



PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

310133 ARAD-ROMÂNIA

bd. DECEBAL NR. 2

tel. +4-0257.280.286

fax: +4-0257.280.848

office@proiect-arad.ro

www.proiect-arad.ro

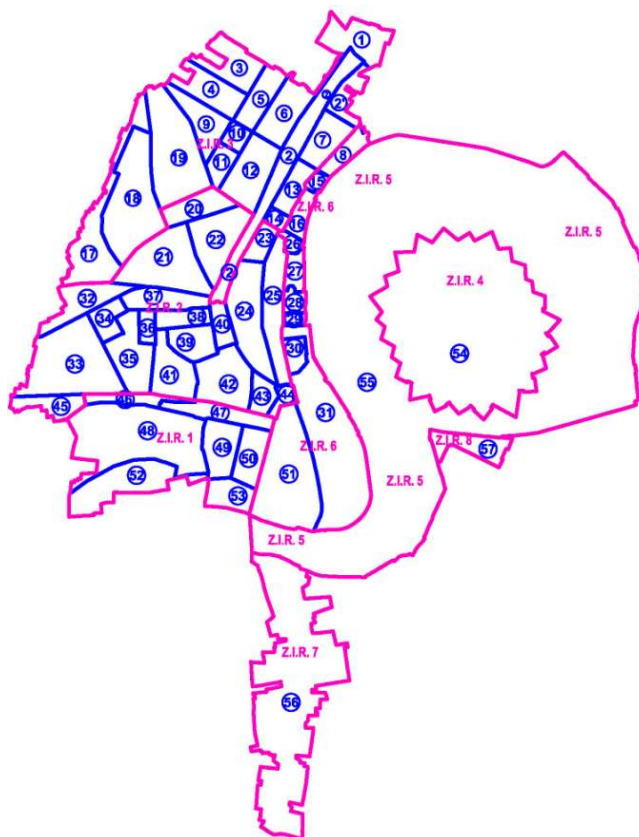
Societate comercială pe acțiuni ■ RC Arad: J/02/304/1991 ■ CIF: RO 1687590



Beneficiar:

MUNICIPIUL ARAD

FOAIE DE GARDĂ



PROIECT NR.: **39027**

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

VOLUMUL II : **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



PROIECT ARAD
arhitectură & ingineria
Cod RO-Arad: a029041891
Cif. RO: 1587599
110133 ARAD-RO Decobal 2
tel: +4-0257.286.286
fax: +4-0257.286.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027
faza: P.U.Z.C.P.
beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD
conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

a. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Primar: ing. GHEORGHE FALCĂ

Arhitect Șef: arh. RADU DRĂGAN

SC PROIECT ARAD SA

Director general: arh. GHEORGHE SECULICI

Șef proiect: arh. ELISABETA COSMA

b. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. ELISABETA COSMA

arh. DANA POPESCU

arh. AMALIA IGNUȚA

Volumetrie și rendering: arh. CIPRIAN POPESCU

Cartare fotografică: arh. ANDREI GREC

arh. LIVIU DĂRLEA

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

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

d. EDITARE

Tehnoredactare: RODICA PAP



Întocmit,

arh. DANA POPESCU



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J02/304/1991
CIF: RO 1687592
310333 ARAD-RO Decora 2
tel: +4-0257 280.286
fax: +4-0257 280.948
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027
faza: P.U.Z.C.P.
beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD
conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

BORDEROU DE VOLUME

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

Întocmit,
arh. DANA POPESCU



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J02304/1981
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decetbal 2
tel: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027
faza: P.U.Z.C.P.
beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD
conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

BORDEROUL VOLUMULUI II REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PIESE SCRISE:

FOAIE DE GARDĂ	1
FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI.....	2
BORDEROU DE VOLUME	3
BORDEROUL VOLUMULUI II	4
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (COD LMI AR-II-A-B-00477)	17
SECȚIUNEA I. REGULI URBANISTICE	18
1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI.....	19
1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1: ANSAMBLUL URBAN ARAD	19
1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	20
1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD	21
1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD	21
2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD.....	29
2.1. DISPOZIȚII GENERALE	29
2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD.....	35
2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT ÎN ZCP 1-AUA.....	35
2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN ZCP 1-AUA.....	37
2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA).....	48
2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA	48
2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA	55
2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZCP 1-AUA.....	58
2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR ÎN ZCP 1-AUA.....	61

2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ÎN ZCP 1-AUA	65
2.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN ARAD (ZCP 1-AUA).....	71
2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1 (ZIR 1)	71
2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2 (ZIR 2)	102
2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3 (ZIR 3)	202
2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4) ȘI 5 (ZIR 5).....	280
2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6 (ZIR 6)	290
2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7 (ZIR 7)	320
2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8 (ZIR 8)	328
2.5. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII.....	332
2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP	332
2.5.2. SANȚIUNI	332
2.5.3. DISPOZIȚII TRANZITORII.....	332
2.5.4. DISPOZIȚII FINALE.....	333

SECȚIUNEA II.ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI PREVEDERI SPECIALE PENTRU CO

PREVEDERI PENTRU CATEGORIA I ȘI CATEGORIA II DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE ȘI CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, CARE NU SE POT MODIFICA	344
1. Conformarea construcțiilor	344
2. Acoperișul	344
3. Fațade	348
4. Curți.....	359
PREVEDERI PENTRU CATEGORIA III DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE AMBIENTALĂ INCLUSE ÎN ZCP 1-AUA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE.	361
1. Conformarea construcțiilor:.....	361
2. Acoperișul	361
3. Fațade	368
4. Curți.....	378
PREVEDERI PENTRU CATEGORIA IV DE CONSTRUCȚII VIITOARE ÎN CADRUL ZCP 1-AUA	380
1. Conformarea construcțiilor	380
2. Acoperișul	380
3. Fațade	382
4. Curți.....	383
FERESTRE ȘI UȘI.....	385
VITRINE.....	389
PORȚI ȘI GANGURI DE ACCES	393
FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ.....	396
ACCESORII ALE FAȚADELOR	398
ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI ILUMINAT AL FAȚADELOR	398
ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC	410
PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM	423
EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE	426

ANEXA NR. 1 - INDEXUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

PIESE DESENATE:

03 A	ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1	SC. 1:2000
03	SIR 46	SC. 1:1000
A-46		
03	SIR 46 VOLUMETRIE	-
A-46-V		
03	SIR 46 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-46-1		
03	SIR 46 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-46-2		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 46	-
03	SIR 47	SC. 1:1000
A-47		
03	SIR 47 VOLUMETRIE	-
A-47-V		
03	SIR 47 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-47-1		
03	SIR 47 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-47-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 47	-
03	SIR 48	SC. 1:1000
A-48		
03	SIR 48 VOLUMETRIE	-
A-48-V		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-1		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-2		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-3		
03	SIR 48 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-48-4		
1/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
2/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
3/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
4/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
5/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
6/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
7/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
8/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
9/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
10/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
11/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
12/12	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 48	-
03	SIR 49	SC. 1:1000
A-49		
03	SIR 49 VOLUMETRIE	-
A-49-V		
03	SIR 49 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-49-1		
03	SIR 49 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
A-49-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 49	-
03	SIR 50	SC. 1:1000
A-50		
03	SIR 50 VOLUMETRIE	-

A-50-V			
03	SIR 50 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-50-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 50	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 50	-	
03	SIR 52		SC. 1:1000
A-52			
03	SIR 52 VOLUMETRIE	-	
A-52-V			
03	SIR 52 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-52-1			
03	SIR 52 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-52-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 52	-	
03	SIR 53		SC. 1:1000
A-53			
03	SIR 53 VOLUMETRIE	-	
A-53-V			
03	SIR 53 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
A-53-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 53	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 53	-	
03 B	ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2		SC. 1:2000
03	SIR 20		SC. 1:1000
B-20			
03	SIR 20 VOLUMETRIE	-	
B-20-V			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-1			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-2			
03	SIR 20 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-20-3			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 20	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 20	-	
03	SIR 21		SC. 1:1000
B-21			
03	SIR 21 VOLUMETRIE	-	
B-21-V			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-1			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-2			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-3			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-4			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-5			
03	SIR 21 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
B-21-6			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 21	-	
03	SIR 22		SC. 1:1000
B-22			

03	SIR 22 VOLUMETRIE	-
B-22-V		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-1		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-2		
03	SIR 22 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-22-3		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 22	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 22	-
03	SIR 23	SC. 1:1000
B-23		
03	SIR 23 VOLUMETRIE	-
B-23-V		
03	SIR 23 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-23-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 23	-
03	SIR 24	SC. 1:1000
B-24		
03	SIR 24 VOLUMETRIE	-
B-24-V		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-1		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-2		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-3		
03	SIR 24 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-24-4		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 24	-
03	SIR 25	SC. 1:1000
B-25		
03	SIR 25 VOLUMETRIE	-
B-25-V		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-1		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-2		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-3		
03	SIR 25 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-25-4		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 25	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 25	-
03	SIR 32	SC. 1:1000
B-32		
03	SIR 32 VOLUMETRIE	-
B-32-V		
03	SIR 32 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-32-1		
03	SIR 32 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-32-2		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 32	-
03	SIR 33	SC. 1:1000
B-33		

03	SIR 33 VOLUMETRIE	-
B-33-V		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-1		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-2		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-3		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-4		
03	SIR 33 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-33-5		
1/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
2/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
3/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
4/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
5/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
6/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
7/7	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 33	-
03	SIR 34	SC. 1:1000
B-34		
03	SIR 34 VOLUMETRIE	-
B-34-V		
03	SIR 34 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-34-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 34	-
03	SIR 35	SC. 1:1000
B-35		
03	SIR 35 VOLUMETRIE	-
B-35-V		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-1		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-2		
03	SIR 35 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-35-3		
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 35	-
03	SIR 36	SC. 1:1000
B-36		
03	SIR 36 VOLUMETRIE	-
B-36-V		
03	SIR 36 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-36-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 36	-
03	SIR 37	SC. 1:1000
B-37		
03	SIR 37 VOLUMETRIE	-
B-37-V		
03	SIR 37 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-37-1		
03	SIR 37 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-37-2		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 37	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 37	-
03	SIR 38	SC. 1:1000
B-38		
03	SIR 38 VOLUMETRIE	-
B-38-V		

03	SIR 38 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-38-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 38	-
03	SIR 39	SC. 1:1000
B-39		
03	SIR 39 VOLUMETRIE	-
B-39-V		
03	SIR 39 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-39-1		
03	SIR 39 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-39-2		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 39	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 39	-
03	SIR 40	SC. 1:1000
B-40		
03	SIR 40 VOLUMETRIE	-
B-40-V		
03	SIR 40 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-40-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 40	-
03	SIR 41	SC. 1:1000
B-41		
03	SIR 41 VOLUMETRIE	-
B-41-V		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-1		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-2		
03	SIR 41 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-41-3		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 41	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 41	-
03	SIR 42	SC. 1:1000
B-42		
03	SIR 42 VOLUMETRIE	-
B-42-V		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-1		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-2		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-3		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-4		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-5		
03	SIR 42 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-42-6		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 42	-
03	SIR 43	SC. 1:1000
B-43		
03	SIR 43 VOLUMETRIE	-
B-43-V		
03	SIR 43 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
B-43-1		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 43	-
03	SIR 44	SC. 1:1000

B-44			
03	SIR 44 VOLUMETRIE		-
B-44-V			
03	SIR 44 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
A-44-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 44		-
03	SIR 45		SC. 1:1000
B-45			
03	SIR 45 VOLUMETRIE		-
B-45-V			
03	SIR 45 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
B-45-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 45		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 45		-
03 C	ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3		SC. 1:2000
03	SIR 1		SC. 1:1000
C-1			
03	SIR 1 VOLUMETRIE		-
C-1-V			
03	SIR 1 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-1-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 1		-
03	SIR 2		SC. 1:1000
C-2			
03	SIR 2 VOLUMETRIE		-
C-2-V			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-1			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-2			
03	SIR 2 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2-3			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 2		-
03	SIR 2a		SC. 1:1000
C-2'			
03	SIR 2a VOLUMETRIE		-
C-2'-V			
03	SIR 2a CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-2a-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 2a		-
03	SIR 3		SC. 1:1000
C-3			
03	SIR 3 VOLUMETRIE		-
C-3-V			
03	SIR 3 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-3-1			
1/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
2/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
3/3	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 3		-
03	SIR 4		SC. 1:1000
C-4			
03	SIR 4 VOLUMETRIE		-
C-4-V			
03	SIR 4 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-4-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 4		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 4		-
03	SIR 5		SC. 1:1000
C-5			
03	SIR 5 VOLUMETRIE		-

C-5-V			
03	SIR 5 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-5-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 5		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 5		-
03	SIR 6		SC. 1:1000
C-6			
03	SIR 6 VOLUMETRIE		-
C-6-V			
03	SIR 6 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-6-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 6		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 6		-
03	SIR 7		SC. 1:1000
C-7			
03	SIR 7 VOLUMETRIE		-
C-7-V			
03	SIR 7 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-7-1			
03	SIR 7 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-7-2			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 7		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 7		-
03	SIR 9		SC. 1:1000
C-9			
03	SIR 9 VOLUMETRIE		-
C-9-V			
03	SIR 9 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-9-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 9		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 9		-
03	SIR 10		SC. 1:1000
C-10			
03	SIR 10 VOLUMETRIE		-
C-10-V			
03	SIR 10 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-10-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 10		-
03	SIR 11		SC. 1:1000
C-11			
03	SIR 11 VOLUMETRIE		-
C-11-V			
03	SIR 11 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-11-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 11		-
03	SIR 12		SC. 1:1000
C-12			
03	SIR 12 VOLUMETRIE		-
C-12-V			
03	SIR 12 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-12-1			
03	SIR 12 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-
C-12-2			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 12		-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 12		-
03	SIR 13		SC. 1:1000
C-13			
03	SIR 13 VOLUMETRIE		-
C-13-V			
03	SIR 13 CARTARE FOTOGRAFICĂ		-

C-13-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 13	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 13	-	
03	SIR 14		SC. 1:1000
C-14			
03	SIR 14 VOLUMETRIE	-	
C-14-V			
03	SIR 14 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-14-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 14	-	
03	SIR 17		SC. 1:1000
C-17			
03	SIR 17 VOLUMETRIE	-	
C-17-V			
03	SIR 17 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-17-1			
03	SIR 17 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-17-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 17	-	
03	SIR 18		SC. 1:1000
C-18			
03	SIR 18 VOLUMETRIE	-	
C-18-V			
03	SIR 18 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-18-1			
03	SIR 18 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-18-1			
1/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
2/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
3/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
4/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
5/5	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 18	-	
03	SIR 19		SC. 1:1000
C-19			
03	SIR 19 VOLUMETRIE	-	
C-19-V			
03	SIR 19 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-19-1			
03	SIR 19 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
C-19-2			
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 19	-	
03 D	SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ 4,5,8		SC. 1:2000
03	SIR 57		SC. 1:1000
D-57			
03	SIR 54,55,57 VOLUMETRIE	-	
D-			
54,55,57			
-V			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-1			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-2			
03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
D-54-3			

03	SIR 54 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-54-4		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 54	-
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-1		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-2		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-3		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-4		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-5		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-6		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-7		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-8		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-9		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-10		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-11		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-12		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-13		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-14		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-15		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-16		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-17		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-18		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-19		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-20		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-21		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-22		
03	SIR 55 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-55-23		
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 55	-
03	SIR 57 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
D-57-1		
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 57	-
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 57	-
03 E	ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6	SC. 1:2000
03	SIR 8	SC. 1:1000
E-8		
03	SIR 8 VOLUMETRIE	-
E-8-V		
03	SIR 8 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-

E-8-1			
1/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 8	-	
2/2	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 8	-	
03	SIR 15	SC. 1:1000	
E-15			
03	SIR 15 VOLUMETRIE	-	
E-15-V			
03	SIR 15 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-15-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 15	-	
03	SIR 16	SC. 1:1000	
E-16			
03	SIR 16 VOLUMETRIE	-	
E-16-V			
03	SIR 16 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-16-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 16	-	
03	SIR 26	SC. 1:1000	
E-26			
03	SIR 26 VOLUMETRIE	-	
E-26-V			
03	SIR 26 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-26-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 26	-	
03	SIR 27	SC. 1:1000	
E-27			
03	SIR 27 VOLUMETRIE	-	
E-27-V			
03	SIR 27 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-27-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 27	-	
03	SIR 28	SC. 1:1000	
E-28			
03	SIR 28 VOLUMETRIE	-	
E-28-V			
03	SIR 28 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-28-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 28	-	
03	SIR 29	SC. 1:1000	
E-29			
03	SIR 29 VOLUMETRIE	-	
E-29-V			
03	SIR 29 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-29-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 29	-	
03	SIR 30	SC. 1:1000	
E-30			
03	SIR 30 VOLUMETRIE	-	
E-30-V			
03	SIR 30 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-30-1			
1/1	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 30	-	
03	SIR 31	SC. 1:1000	
E-31			
03	SIR 31 VOLUMETRIE	-	
E-31-V			
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-31-1			
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-	
E-31-2			

03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-31-3		
03	SIR 31 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-31-4		
1/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
2/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
3/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
4/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
5/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
6/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
7/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
8/8	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 31	-
03	SIR 51	SC. 1:1000
E-51		
03	SIR 51 VOLUMETRIE	-
E-51-V		
03	SIR 51 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-51-1		
03	SIR 51 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
E-51-2		
1/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
2/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
3/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
4/4	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 51	-
03 F	ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7	SC. 1:2000
03	SIR 56	SC. 1:1000
F-56		
03	SIR 56 VOLUMETRIE	-
F-56-V		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-1		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-2		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-3		
03	SIR 56 CARTARE FOTOGRAFICĂ	-
F-56-4		
1/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
2/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
3/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
4/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
5/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-
6/6	TABEL CARTARE – indicatori urbanistici – SIR 56	-

Întocmit,

arh. DANA POPESCU





PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J02304/1981
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

proiect nr.: 39.027
faza: P.U.Z.C.P.
beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
denumire proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD
conținut volum: VOLUM II – REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT
ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD
(cod LMI: AR-II-a-B-00477)**

SECȚIUNEA I. REGULI URBANISTICE

1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1: ANSAMBLUL URBAN ARAD

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările aduse prin Legea nr.60/2012 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ultima modificare și completare fiind Legea 229/2013
- Legea 242/03.07.2009- privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008
- HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002 și modificată prin HG 273/2011 și HG 490/2011
- Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului Național- Secțiunea a III-a- zone protejate
- Legea 315/2004- privind dezvoltarea regională în România
- Ordonanță de Urgență nr. 111/2004- pentru modificarea și completarea Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România
- Legea 50/1991 republicată în 13.10.2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ultima modificare și completare fiind Legea 269/2011
- Ordin 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificat și completat prin Ordin 119/2009, actualizat prin Ordinul 839/2009 cu modificările și completările ulterioare prin Ordinul 1867/2010
- Legea 422/18.07.2001- privind protejarea monumentelor istorice republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare– ultima fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011
- Ordin Administrație Publică 2807/2003- pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimele de evidență a monumentelor istorice
- Ordin 2260/2008- privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, modificat și completat de Ordinul 2480/2009
- Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003- privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia
- Ordinul 562 din 20.10.2003- emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”- publicat în M.Of., Partea I, nr. 125 bis/11.II.2004
- Ordonanța Guvernului 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea 378/2001 și republicată în 2006 cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011
- Ordonanța Guvernului 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată prin Legea 564/2001

- Legea 451/2002- pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000
- Legea 24/15.01.2007- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane republicată în 2009 și modificată și completată prin Legea 47/22.03.2012
- Legea 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 70/28.03.2013- privind aprobarea Ordonanței de Urgență 114/17 octombrie 2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism
- Legea 213/17.11.1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Legea 71/2011
- Decret 398/14.11.2008- pentru promulgarea Legii privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/ 2013-2020- Hotărârea HCLM Arad nr. 26/28.02.2008
- Legea 18/1991 a fondului funciar- cu modificările și completările ulterioare, republicată în 1998 cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Legea 76/30.05.2012
- Legea 215/2001- Legea administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările și completările ulterioare, ultima fiind Legea 74/2012
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, , ultima fiind Legea 123/2007
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată în 5 iulie 2011
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 16/2012, Legea 60/2012 și Legea 76/2012
- Legea 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 82/2011 și OUG 65/2011
- Legea 82/1998 pentru aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea 247/2005- Lege privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, ultimele fiind OUG 23/2012 și OUG 4/2012
- Legea 481/2004- privind protecția civilă, republicată în 2008, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare prin OUG 70/2009
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului și Zonei construite protejate 1- Ansamblul Urban Arad.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

→ Se atrage atenția asupra faptului că în conformitate cu legislația în vigoare, normele de aplicare și normativele metodologice de elaborare a diferitelor documentații, proiecte și programe însoțite de acte legislative emise de către organe cu competență de specialitate atribuită prin lege, constituie bază legală.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism pentru Zona Construită Protejată 1- Ansamblul Urban Arad (cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477) întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată și se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe **secțiuni**, **capitole** și **articole**, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea

regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000. Având în vedere contextul Ansamblului Urban Arad, anumite articole din GM-007-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

Prezentul RLU se aprobă conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare (ultima fiind Legea 229/2013) cu privire la „Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor construite protejate:

Nr. crt.	Categoriile de documentații	Avizează	Aprobă
12 ²	Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri cuprinse în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor	<ul style="list-style-type: none"> • Ministerul Culturii prin direcțiile județene • Consiliul Județean • Organisme centrale și teritoriale interesate 	Consiliile locale / Consiliul General al Municipiului București

Lista completă a avizelor și acordurilor în vederea aprobării PUZCP și a RLU aferent se găsește în volumul IV-AVIZE ȘI ACORDURI.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

Ordinul 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, cap. 3.6. Aplicarea și actualizarea PUZCP, prin art. 28 și art. 29 stipulează:

„Art.28. Prin **actul de aprobare** a planului urbanistic pentru zona construită protejată și a regulamentului aferent se conferă documentației **putere de aplicare**, constituindu-se ca **temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării construcțiilor.**

Art.29. **În cazul schimbării datelor de temă ce au stat la baza PUZCP aprobat, acesta se actualizează, urmând același circuit de elaborare – avizare – aprobare ca la PUZCP inițial.”**

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare stipulează pentru PUZCP:

„Art.47. – (3) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

b) zonele construite protejate”

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

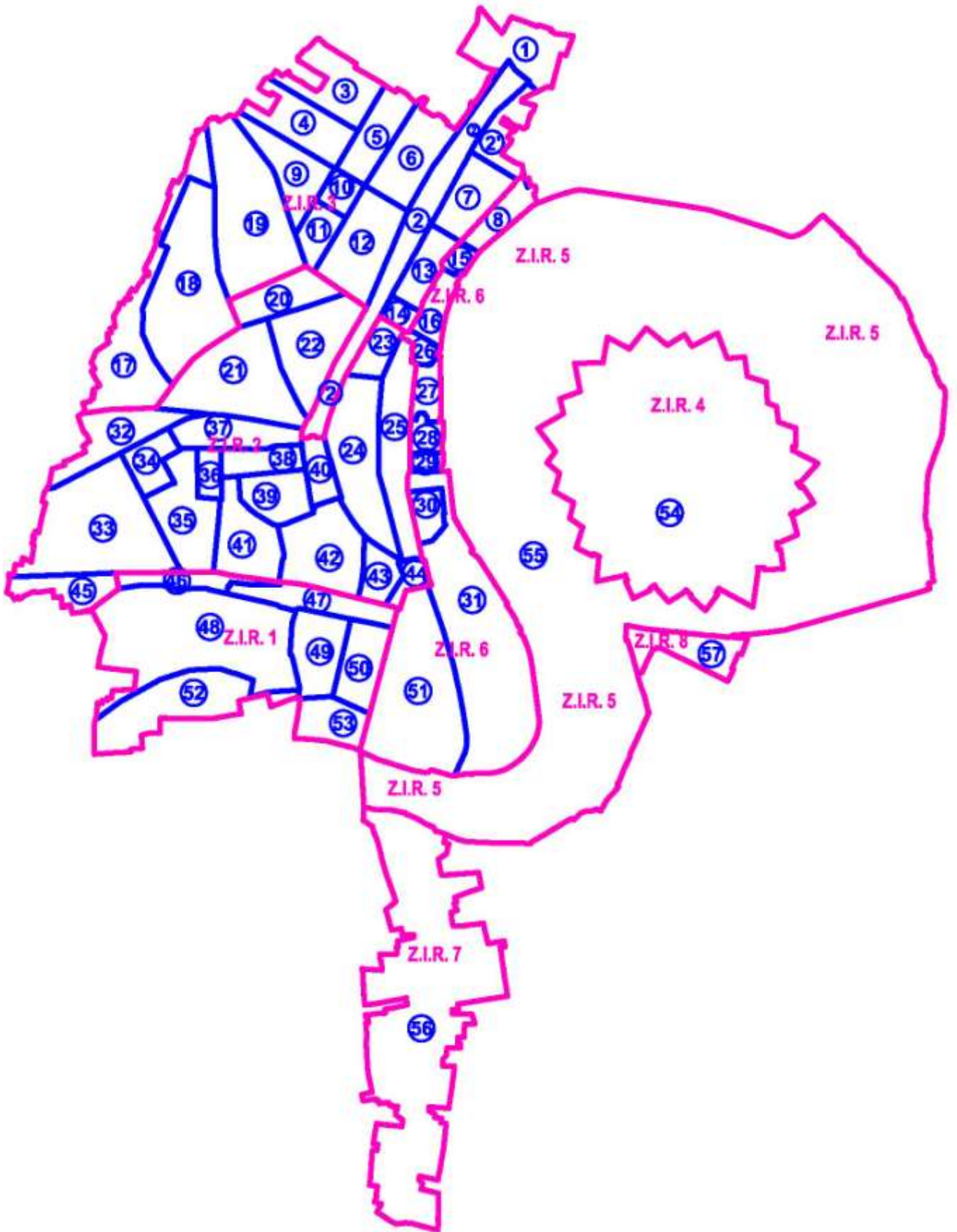
Teritoriul studiat este Ansamblul Urban Arad, având 610,0903 ha în forma redefinită și este cuprins în intravilanul Aradului, fiind cel mai valoros țesut urban construit al Municipiului Arad.

Descrierea limitelor Ansamblului Urban Arad și schema aferentă se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Desenul nr. 03- Reglementări urbanistice.

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă modificată PUZCP 2007-2012
148	AR-II-a-B-00477	Ansamblul urban Arad	municipiul Arad	De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureș până în spatele proprietăților aferente frontului estic al Căii Andrei Șaguna, traversând Str. Mărășești- Str. O.Goga- Str.

				<p>E.G.Birta-Str. I. Marşieu- Str. A. Mureşanu (excluzând zonele ocupate de locuinţe colective); La N incluzând frontul proprietăţilor aferente Str. A. Mureşanu şi cele aferente frontului vestic al Bd. Revoluţiei, traversează Str. C. Coposu şi cuprinde lacul, imobilul Lic. Sabin Drăgoi, Palatul CFR şi se întoarce spre C-lea Iuliu Maniu prin spatele proprietăţilor aferente frontului estic al Bd. Revoluţiei şi traversează Str. A. Russo-Str. C. Davilla, înglobând proprietăţile aferente ale frontului nordic şi vestic al str. I.C. Brătianu; La E continuă incluzând digul de-alungul albiei majore a Râului Mureş (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetăţii, înglobează proprietăţi de pe Str. R. de la Afumaţi până la colţul Str. Cezar şi traversează Str. Infanteriei, Râul Mureş în drept cu Str. Zdrenjanin şi preia digul aferent Splaiului T. Sandor până la culeea N a Podului Traian; În S cuprinde Podul Traian şi frontul de proprietăţi aferente Căii Timişorii (şi cel al Str. Castanilor) până la intersecţia cu Str. Ady Endre şi proprietatea Calea Timişorii nr. 115.</p>
--	--	--	--	--

SCHEMA Z.C.P. 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD



Divizarea spațială a ZCP 1- AUA s-a realizat în conformitate cu Ordinul 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)” în:

- ➔ 8 Zone istorice de referință (ZIR) ce conțin
- ➔ 57 de Subzone Istorice de Referință (S.I.R. 1...S.I.R. 57)

Numerotarea ZIR-urilor s-a realizat în funcție de vechimea și morfologia țesutului urban rezultată din mari dezvoltări urbane istorice. Suprafața acestora fiind întinsă, ZIR-urile sau subdivizat în SIR.

Zonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
Z.I.R. 1	Parte din Cartier Drăgășani Țesut urban 1707, cristalizat în 1881	<p>La N: Str. Hunedoarei în drept cu str. Minervei până la frontul str. Hunedoarei nr.2- Piața Sârbească nr. 5,6; continuă pe str. Preparandiei până la front str. Preparandiei nr.2- Piața Arenei nr. 26, 24- str. T. Dobra nr. 24- str. Decebal nr. 37- str. Dragalina nr. 38- Piața Arenei nr.1 scara A, nr.3,5- continuare fronturi până la str. M. Scaevola</p> <p>La E: Str. M. Scaevola în drept cu str. Preparandiei până la dig str. Malul Mureșului</p> <p>La S: Dig str. Malul Mureșului până la frontul str. Malul Mureșului nr. 9- str. Spătarul Borcea nr. 2,1- str. Ialomiței nr. 19- str. Reșiței nr. 2, traversează în spatele proprietăților str. G. Ureche nr 1- 65 și str. Putnei nr. 33, apoi de-alungul proprietății Fabrica de Zahăr include și proprietăți str. Primăverii până la intersecția cu str. Remus;</p> <p>La V: Spatele proprietăților str. Remus nr. 50- 44, include proprietatea str. Mărgăritar nr. 5 și nr. 2 și cuprinde proprietăți str. Putnei nr. 8-4 și continuă prin spatele proprietăților str. E. Gârleanu nr. 34-8 incluzând Hunedoarei nr. 21.</p>
Z.I.R. 2	Parte din Cartier Centru Țesut urban 1751, cristalizat în 1881	<p>La N: Din dreptul str. M. Eminescu nr.71, apoi str. Episcopiei- partea nr. poștale impare-, str. Mărășești nr. 2-6, str. O. Goga- partea nr. poștale impare-, str. Horia- partea nr. poștale impare-, traversează Bd. Revoluției și continuă cu str. Xenopol și front P-ța G. Enescu nr.2- bd. Dragalina nr. 2,4;</p> <p>La E: gard Parcul Copiilor- front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, cuprinde Bd. Dragalina de la nr. 22 până la nr. 38</p> <p>La S: Front Dragalina nr. 38- Decebal nr. 37- Piața Arenei nr. 24,26 - Preparandiei nr.2, cuprinde str. Preparandiei- partea cu nr. poștale pare până la nr. 50- include proprietăți pare str. Hunedoarei până la nr. 42, 44- str. M. Kogălniceanu nr. 49,51,53- str. Blanduziei nr.33, 40- str. M. Kogălniceanu nr. 55,57,59,61;</p> <p>La V: Include proprietăți str. M. Kogălniceanu nr. 58,54,52,50- str. Blanduziei nr. 32- 4- str. Vârful cu Dor nr. 33-39, 58-42- str. Transilvaniei nr. 15, 12-14, str. Eminescu nr.71.</p>
Z.I.R. 3	Parte din Cartier Centru Țesut urban 1838, cristalizat în 1866	<p>La N: Cuprinde Str. Mărășești nr. 71, 58-60, str. G. Coșbuc nr. 61, str. E.G. Birta nr. 23,38, str. Bușteni 33-41, 42-22, str. A. Mureșanu nr. 35-49, proprietăți str. A. Mureșanu nr. poștale pare, Bd. Revoluției 26-38, parcul Lac Pădurice, Liceul de Artă, Palatul C.F.R., se întoarce</p>

Zonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
		<p>și cuprinde Bd. Revoluției nr. 23-29, str. A. Russo nr. 6-10, str. I.C. Brătianu nr. 6A-11, Bd. V. Milea nr. 45A, 45-15, gard Parcul Eminescu</p> <p>La E: Bd. V. Milea nr. 45-15, gard Parcul Eminescu;</p> <p>La S: Str. Xenopol, traversează Bd. Revoluției, str. Horia-partea nr. poștale pare-, str. O. Goga- partea nr. poștale pare-, str. Mărășești nr. 7-3, apoi str. Episcopiei- partea nr. poștale pare 28-60-, str. M. Eminescu nr. 44-64;</p> <p>La V: trece prin spatele proprietăților Calea A. Șaguna nr. 93-5, incluzând nr. 81,85,75 și se închide la Str. Mărășești nr. 71</p>
Z.I.R. 4	Cetatea Aradului 1763-1784	Nucleu constituit din ansamblul Cetății Aradului, definit de zidurile fortificate exterioare
Z.I.R. 5	<p>Râul Mureș, inclusiv albia majoră și diguri</p> <p>Reconfigurat antropoc din 1838 până în 1975</p> <p>Str. Eugen Popa și Podul Rutier Micălaca</p>	<p>La N: Include albia majoră a Mureșului până la Splaiul Gen. Praporgescu și Splaiul Gen. Magheru</p> <p>La E: Albia majoră a Mureșului inclusiv Podul rutier Micălaca și str. Eugen Popa;</p> <p>La S: Albia majoră a Mureșului, inclusiv taluz Calea Cetății și str. Gladiolelor</p> <p>La V: Albia majoră a Mureșului până la str. Malul Mureșului și Splaiul Toth Sandor, apoi dig pământ aferent Parcul Copiilor- Parcul Eminescu și Splaiul Gen. Praporgescu</p>
Z.I.R. 6	<p>Parte din Cartier Centru</p> <p>La E de Calea Romanilor: țesut urban preponderent interbelic 1927-1938</p> <p>La V de Calea Romanilor: țesut urban de sec. XVII, restructurat la 1881, 1938 și la 1970</p>	<p>La N: Include str. I.C. Brătianu nr. 13-19</p> <p>La E: Include Splaiul Gen. Praporgescu, Parcul Eminescu, Parcul copiilor, Dragalina nr. 23, 25,27, Splaiul T. Sandor, până la digul de pământ</p> <p>La S: Include Splaiul T. Sandor și str. Malul Mureșului până la digul de pământ</p> <p>La V: Cuprinde str. M. Scaevola- nr. poștale impare, fronturi Piața Arenei inclusiv nr. 5,3,1, Bd. Dragalina nr. 9-1, front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, gard Parcul Copiilor, bd. Dragalina nr. 2,4, front P-ța G. Enescu nr.2, gard Parcul Eminescu, Bd. Gen. V. Milea nr. 2-30 și se închide la str. I.C. Brătianu nr. 13.</p>
Z.I.R. 7	Parte din Cartier Aradul Nou Țesut urban 1707 și 1765, cristalizat în N la 1866	<p>La N: Cuprinde Cladirea Vămii și teren aferent, traversează Calea Timișorii și include proprietatea str. Gladiolelor nr.3</p> <p>La E: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale impare-, inclusiv nr. 115</p> <p>La S: Proprietatea C. Timișorii nr. 115, traversează Calea Timișorii și cuprinde proprietatea C. Timișorii nr. 110</p> <p>La V: Include proprietăți Calea Timișorii- nr. poștale pare-, include proprietăți str. Berzei, proprietăți str. Gladiolelor nr. 2-10</p>
Z.I.R. 8	Parte din Cartier Subcetate Țesut urban 1938	<p>La N: Până la str. Eugen Popa (exclusiv taluzul)</p> <p>La E: Cuprinde proprietăți str. Trompetei nr. 3,5, str. R. de la Afumați nr. 27,25</p> <p>La S: Include proprietăți str. R. de la Afumați nr. 23b-7, nr.6, str. Infanteriei nr. 1</p> <p>La V: Cuprinde proprietăți str. Infanteriei de la nr. 1 la nr.3</p>

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
Z.I.R. 1	S.I.R. 46	Mărginit de străzile: M. Kogălniceanu, Piața Sârbească și Hunedoarei până la nr. 24
	S.I.R. 47	Mărginit de străzile: Preparandiei, Mucius Scaevola, Dornei și Piața Sârbească
	S.I.R. 48	Mărginit de străzile: Hunedoarei, Piața Sârbească, Dornei, G. Alexandrescu, Ialomiței, V. Ureche, V. Micle, Remus și limita propusă a ZCP
	S.I.R. 49	Mărginit de străzile: Dornei, Cuza Vodă, Reșiței, Ialomiței și G. Alexandrescu
	S.I.R. 50	Mărginit de străzile: Dornei, Mucius Scaevola, Reșiței și Cuza Vodă
	S.I.R. 52	Mărginit de străzile: Remus, V. Micle, V. Ureche, Ialomiței și limita ZCP la sud și vest
	S.I.R. 53	Mărginit de străzile: Reșiței, Mucius Scaevola, Splaiul Malul Mureșului și limita propusă a ZCP aferente străzii Ialomiței
Z.I.R. 2	S.I.R. 20	Mărginit de străzile: Mărășești, O. Goga, Horia și Episcopiei
	S.I.R. 21	Mărginit de străzile: Episcopiei, L. Blaga, Revoluției și Eminescu
	S.I.R. 22	Mărginit de străzile: L. Blaga, Episcopiei, Horia și Revoluției
	S.I.R. 23	Mărginit de străzile: Xenopol, Decebal, 1 Decembrie 1918 și Revoluției
	S.I.R. 24	Mărginit de străzile: 1 Decembrie 1918, Decebal, Piața Arenei, Tribunalul Dobra, Piața Avram Iancu și Revoluției
	S.I.R. 25	Mărginit de străzile: Piața G. Enescu, Dragalina, Piața Arenei, Decebal
	S.I.R. 32	Mărginit de străzile: Eminescu, Vârful cu Dor și limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 33	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, Ceikovski, M. Kogălniceanu și limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 34	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, P-ța Împăratul Traian, Ecaterina Teodoroiu, Csiki Gergely, Ioan Rusu Șirianu și Ceikovski.
	S.I.R. 35	Mărginit de străzile: Ioan Rusu Șirianu, Csiki Gergely, Ecaterina Teodoroiu, P-ța Catedralei, str. Academia Teologică, P-ța Sârbească, Mihail Kogălniceanu și Ceikovski
	S.I.R. 36	P-ța Catedralei.
	S.I.R. 37	Mărginit de străzile: P-ța Împăratul Traian, Vârful cu Dor, Eminescu, Revoluției, Vasile Goldiș, P-ța Catedralei și Ecaterina Teodoroiu.
	S.I.R. 38	Mărginit de străzile: P-ța Catedralei, Revoluției și Mețianu.
	S.I.R. 39	Mărginit de străzile: Mețianu, P-ța Avram Iancu și Gheorghe Barițiu.
S.I.R. 40	P-ța Avram Iancu	
S.I.R. 41	Mărginit de străzile: Mețianu, Gheorghe Barițiu, Paul Chinezul, Preparandiei, Academia Teologică și P-ța Catedralei.	

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
	S.I.R. 42	Mărginit de străzile: Gheorghe Barițiu, P-ța Avram Iancu, Tribunalul Dobra, Cuza Vodă, Preparandiei și Paul Chinezul.
	S.I.R. 43	Mărginit de străzile: Cuza Vodă, Tribunalul Dobra și P-ța Arenei.
	S.I.R. 44	P-ța Arenei
	S.I.R. 45	Mărginit de străzile: Mihail Kogălniceanu, Hunedoarei și limita propusă a zonei protejate la sud și vest.
Z.I.R. 3	S.I.R. 1	Mărginit de: limita propusă a zonei protejate la sud, vest, nord și est, de partea terminală nord a B-dului Revoluției. Conține Lacul Pădurice, P-ța Drapelului, P-ța Caius Iacob și spațiul verde din fața blocurilor F.
	S.I.R. 2	Conține suprafața de teren din B-dul Revoluției mărginită de fronturile construite la est și vest de Teatrul „Ioan Slavici” la sud și P-ța drapelului la nord.
	S.I.R. 2a	Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Revoluției, P-ța Drapelului și limita propusă a zonei protejate la est.
	S.I.R. 3	Mărginit de străzile: Ștefan Augustin Doinaș, Iustin Marșieu și limita propusă a zonei protejate la vest și nord.
	S.I.R. 4	Mărginit de străzile: Iustin Marșieu, Ștefan Augustin Doinaș, Elena Ghiba Birta și limita propusă a zonei protejate la vest.
	S.I.R. 5	Mărginit de străzile: Tudor Vladimirescu, P-ța Mihai Viteazul, Ștefan Augustin Doinaș și limita propusă a zonei protejate la nord.
	S.I.R. 6	Mărginit de străzile: Revoluției, Crișan, Tudor Vladimirescu și limita propusă a zonei protejate la nord și vest.
	S.I.R. 7	Mărginit de străzile: G-ral Vasile Milea, Nicolae Grigorescu, Revoluției și I.C. Brătianu
	S.I.R. 9	Mărginit de străzile: Elena Ghiba Birta, I. Sava, George Coșbuc și limita propusă a zonei protejate la vest
	S.I.R. 10	P-ța Mihai Viteazul, suprafața cuprinsă între fronturile construite ce o mărginesc
	S.I.R. 11	Mărginit de străzile: Gh. Popa de Teiuș, Horia, George Coșbuc, Ion Sava și P-ța Mihai Viteazul
	S.I.R. 12	Mărginit de străzile: Crișan, Revoluției, Horia, Gh. Popa de Teiuș, și P-ța Mihai Viteazul
	S.I.R. 13	Mărginit de străzile: Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea, Romul Veliciu și Revoluției
	S.I.R. 14	P-ța Primăriei, suprafața cuprinsă între fronturile construite, mărginită de străzile Romul Veliciu, G-ral Vasile Milea, Al.D. Xenopol și Revoluției
	S.I.R. 17	Mărginit de străzile: Mărășești, Aron Cotruș, Dorel Sibii, Bela Bartok, Ion Luca Caragiale, Episcopiei, Eminescu și limita propusă a zonei protejate în zona de vest
	S.I.R. 18	Mărginit de străzile: Mărășești, Episcopiei, Ion Luca Caragiale, Dorel Sibii și Aron Cotruș
	S.I.R. 19	Mărginit de străzile: George Coșbuc, Octavian Goga, Mărășești și limita propusă a zonei protejate la nord-vest.
Z.I.R. 4	S.I.R. 54	Definit de Cetatea Aradului cu tot conținutul construit și amenajat de la al treilea rând de fortificații și până în

Zonă istorică de referință	Subzone istorice de referință conținute	Descrierea limitei SIR
		centrul ei.
Z.I.R. 5	S.I.R. 55	Definit ca suprafață făcând parte din albia majoră a râului Mureș de la podul Micălaca în amonte, până la podul Traian în drept cu str. Mucius Scaevola, mărginită atât pe malul drept cât și pe malul stâng de marginea exterioară a digurilor de apărare. Sunt cuprinse toate amenajările și construcțiile existente.
Z.I.R. 6	S.I.R. 8	Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Splaiul G-ral Praporgescu, Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea
	S.I.R. 15	Mărginit de străzile: Nicolae Grigorescu, digul de protecție al Mureșului mal drept, Parcul Eminescu și G-ral Vasile Milea. Conține tribunalul Arad
	S.I.R. 16	Mărginit de: Tribunalul Arad, digul de protecție al Mureșului, mal drept, P-ța George Enescu și G-ral Vasile Milea. Conține Parcul Eminescu.
	S.I.R. 26	Mărginit de: Parcul Eminescu, Parcul Copiilor, B-dul G-ral Dragalina și B-dul Decebal. Conține P-ța George Enescu și Palatul Cultural.
	S.I.R. 27	Mărginit de: Palatul cultural, digul de protecție al Mureșului mal drept, Hotel Parc și B-dul G-ral Dragalina. Conține Parcul Copiilor.
	S.I.R. 28	Mărginit de: Parcul Copiilor, digul de protecție al Mureșului mal drept, P-ța Moise Nicoară și B-dul G-ral Dragalina. Conține Hotel Parc.
	S.I.R. 29	Mărginit de: Hotel Parc, digul de protecție al Mureșului mal drept, rambleul podului Decebal și B-dul G-ral Dragalina. Conține P-ța Moise Nicoară
	S.I.R. 30	Mărginit de străzile: Gheorghe Lazăr, Dacilor, Mozart și B-dul G-ral Dragalina. Conține Liceul Dimitrie Țichindeal.
	S.I.R. 31	Mărginit de străzile: Mozart, Splaiul Toth Șandor, Calea Romanilor, P-ța Arenei
	S.I.R. 51	Mărginit de străzile: Calea Romanilor, Splaiul Mureșului, Mucius Scaevola și P-ța Arenei
Z.I.R. 7	S.I.R. 56	toată suprafața din Aradul Nou, pe malul stâng al râului Mureș, în interiorul limitei propuse a zonei protejate, de-o parte și de alta a Căii Timișorii, de la podul Traian până la Str. Ady Endre.
Z.I.R. 8	S.I.R. 57	Suprafața de teren mărginită de giratoriul din Subcetate, drumul de acces la podul Micălaca și limita propusă a zonei protejate la est, sud și vest.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

2.1. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1 – Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZIR 1-AUA)

- (1) Regulamentul local de urbanism pentru ZIR 1-AUA cuprinde și detaliază prevederile legale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, precum și prevederi legale privind folosința monumentelor istorice;
- (2) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA reprezintă sistemul unitar de legi, norme și normative aplicabile în zona construită protejată pe baza reglementărilor PUZCP;
- (3) Planul urbanistic pentru zona construită protejată pentru Zona Construită Protejată 1- Ansamblul Urban Arad și regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor;
- (4) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA constituie ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE și se aprobă de către Consiliul Local Municipal cu avizul Ministerului Culturii și al Consiliul Județean Arad precum și cu avizul altor organisme centrale și teritoriale interesate.

Art. 1

DETALIERI

DEFINIȚIE

- **Regulament local de urbanism** este documentația aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor

(definiție preluată din partea a 3-a Glosar de termeni utilizați în Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism – reglementare tehnică aprobată prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000)

- **Zona construită protejată** este definită prin Art. 16 și Art. 17 din Ordinul 562/2003:

„**Art.16** Conform art. 1 alin. (2) din Legea nr. 5/2000, acestea se definesc după cum urmează: **Zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de CONSERVARE a valorilor de patrimoniu.**

Art. 17 Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali.”;

- **Monumentele istorice** sunt definite astfel:
 - „Bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic”;

(definiție preluată din *Legea 5/2000 privind aprobarea PATN- Secțiunea a III-a- Zone protejate*)

- „Bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor-proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic.”

(definiție preluată din *Legea 422/18.07.2001- privind protejarea monumentelor istorice*)

Art. 1

PRECIZĂRI

În conformitate cu Art.3. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, cu referire la articolul 5 alin. (3) din *Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național– Secțiunea a III-a- zone protejate*, documentația de urbanism **PUZCP și prezentul RLU aferent s-a întocmit în scopul instituirii Zonei Construite Protejate nr. 1- Ansamblul urban Arad și cuprind MĂSURI NECESARE DE PROTECȚIE ȘI CONSERVARE a valorilor de patrimoniu cultural național și local din cadrul Ansamblului Urban Arad, îndeplinirea măsurilor fiind sarcini ce cad în grija tuturor protectorilor legali prin măsuri de control, dar și în grija societății civile, pentru respectarea de bună credință a acestora.**

Conform Art.5. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, documentația PUZCP și prezentul RLU aferent au în vedere, pe lângă rolul principal de protecție și conservare:

- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a AUA, raportate la dezvoltările Municipiului Arad în ansamblul său;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul AUA;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în cadrul AUA

La elaborarea de acte informative, de acte finale de autoritate ale administrației publice locale, precum și la întocmirea de documentații tehnice și/sau urbanistice se vor corobora în mod cumulativ toate articolele prezentului RLU (inclusiv precizările, detaliile și exemplificările articolelor) relaționat cu necesitățile funcționale pentru obiectivul sau obiectivele investițiilor, responsabilitatea respectării regulamentului, ca literă și spirit, revenind semnatarilor acestora, conform legislației în vigoare. Scopul acestei precizări este obținerea normei de aplicare a RLU.

Prevederile prezentului regulament local de urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului- conform Legii 287/2009 privind Codul civil, Art.1.

Art.1. din *Legea 287/2009 privind Codul civil* stipulează noțiuni privind *uzanțele și principiile generale*:

„(2) În cazurile neprevăzute de lege, se aplică uzanțele, iar în lipsa acestora, dispozițiile legale privitoare la situații asemănătoare, iar când nu există asemenea dispoziții, principiile generale ale dreptului.

(3) În materiile reglementate prin lege, uzanțele se aplică numai în măsura în care legea trimite în mod expres la acestea.

(4) Numai uzanțele conforme ordinii publice și bunelor moravuri sunt recunoscute ca izvoare de drept.

(5) Partea interesată trebuie să facă dovada existenței și conținutul uzanțelor. Uzanțele publicate în culegeri elaborate de către entitățile sau organismele autorizate în domeniu se prezumă că există până la proba contrară.

(6) În sensul prezentului cod, prin uzanțe se înțelege obiceiul (cutuma) și uzurile profesionale.”

Articolul 2 – Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în elaborarea oricărui tip de documentație și/sau act al protectorilor legali pentru construcții și amenajări din cadrul ZCP 1-AUA, pe orice categorie de terenuri, indiferent de tipul de proprietate asupra acestora.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Art. 2

DETALIERI

1 – DEFINIȚIE

- **Autorizația de construire/desființare** este actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.
Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Ordinul MDRL 839/2009-- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- **Avizarea** este procedura de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.
- **Aprobarea** este opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
- **Certificatul de urbanism** este actul de informare prin care autoritățile (administrațiile publice locale):
 - fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate conform legii
 - stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului
 - stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării
 - încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării

(definiții preluate din *Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare*)

- **Autorizarea directă** a executării lucrărilor de construcții în cadrul ZCP 1- Ansamblul Urban Arad se face de către administrația publică locală cu avizul DJC Arad, direct pe baza prevederilor prezentului RLU, prin corelarea tuturor articolelor, pentru executarea lucrărilor de construcții care prin natura lor nu necesită documentații prealabile de amenajarea teritoriului și urbanism și care îndeplinesc condițiile expuse în Legea 50/1991, Art.2, alin. (4).
- **Construcțiile speciale** sunt cele cu caracter militar care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 din 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2**PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții se face în conformitate cu Legea 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare din care se extrag următoarele puncte enumerate mai jos.

Conform **Art.2. alin. (2¹)** Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- a) emiterea certificatului de urbanism;
- b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice locale competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) emiterea avizelor și acordurilor (inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad-n.r.), precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punct de vedere al impactului asupra mediului;
- e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții- D.T.;
- f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
- g) emiterea autorizației de construire

Conform **Art.10.** pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

- a) **în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii**, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;
- b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale.

Pentru **autorizarea directă** prin aliniatul (4) al **Art.2.** din Legea 50/1991 se stipulează că se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, iar prezentul RLU aprobat preia categoriile de lucrări ce se autorizează **în cadrul AUA doar prin procedura de avizare a DJC Arad (Art.10 din Legea 50/1991)** și se aplică pentru lucrări:

- a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora, lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor;
- ...
- a²) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;
- a³) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;
- b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului, și după caz, a funcționalității acestora,
- c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, lucrări de reparare mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor- foraje și excavări- necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice

Pentru **Art.11** din Legea 50/1991 și **Art. 18** din Ordinul 839/2009- privind Normele de aplicare ale Legii 50/1991 se stipulează că:

(2) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1), dacă acestea se execută la construcții monumente istorice, la construcții din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate sau la construcțiile care au valoare arhitecturală ori istorică deosebită, stabilită ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 10 lit. a) și b) din Lege.

Astfel lucrările pentru care se emite autorizația directă cu avizul DJC Arad sunt:

Aliniatul (4) de la Art. 18 din Ordinul 839/2009

- a) finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
 - b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
 - c) lucrări de reabilitare energetică la clădiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv nu sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.
- (5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetică a:
- a) anvelopei - partea opacă și/sau partea vitrată - dacă acestea nu conduc la modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă;
 - b) acoperișului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.
 - c) instalațiilor interioare de încălzire și de preparare a apei calde de consum.

Autorizarea directă în regim de urgență a lucrărilor de intervenție de primă necesitate

Prin aliniatul (16) și (16¹) al **Art.7.** din Legea 50/1991 se stipulează că autorizarea directă în regim de urgență a lucrărilor de primă necesitate asupra bunurilor imobile indiferent de tipul de proprietate, publică sau privată, se emite imediat cu consultarea prealabilă a Direcției Județene pentru Cultură Arad.

Lucrările de primă necesitate sunt cele rezultate în cazuri de: avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional. Lucrările ce se autorizează în regim de urgență în cadrul ZCP 1-AUA sunt: sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, consolidări de structură de rezistență și demolări parțiale, astfel încât construcția să nu prezinte pericol public iminent.

Este interzisă demolarea construcțiilor clasate ca monument istoric. Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ansamblul Urban Arad se încadrează în totalitate categoriei de grup de construcții monumente istorice și sunt interzise demolările construcțiilor din categoria I, II și III definite conform prezentului RLU. Părțile de construcții demolate parțial în urma unei calamități, etc. vor fi reconstruite, conform tehnicilor internaționale de restaurare.

În baza autorizației directe în regim de urgență a lucrărilor de primă necesitate se elaborează documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire conforme pentru asigurarea conservării și restaurării construcțiilor. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se elaborează conform celor descrise în Legea 50/1991 cu normele de aplicare, așa cum sunt descrise mai jos.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

În cazul în care prin procedura de emitere a certificatului de urbanism în conformitate cu **Art. 32 – din Legea 350/2001-** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare **se solicită elaborarea unei documentații de urbanism** care să fie **aprobată** conform legii prealabil obținerii autorizației pentru construire/desființare în cadrul zonei construite protejate, atunci **se vor aplica prevederile Art. 47, Art.48, Art.48¹ și Art. 49** din Legea 350/2001.

Din punct de vedere al modului de construire în ZCP 1-AUA de la **Art.47. alin. (3) din Legea 350/2001** se extrag următoarele cazuri obligatorii în care se va urma procedura legală de autorizare a lucrărilor de construire în baza unor documentații de urbanism PUZ aprobate:

- c) zonele de agrement și turism
- e) parcelările, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele
- f) infrastructura de transport
- g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane
- h) alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii

În ZCP-AUA, potrivit Legii 350/2001, Art. 32 alin. (9) și (10), planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către administrațiile publice locale. Prin excepție sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.

La acestea se adaugă și prevederile Art 31¹ din Legea 350/2001.

Inițierea și finanțarea activităților documentațiilor de urbanism se face conform Secțiunii a 4-a din **Legea 350/2001**.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter militar se face, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Legea 50/1991- privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile Ordinului 3376/1996- pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 3 – Terenuri agricole din ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan, în cadrul Ansamblului Urban Arad, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local de urbanism.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin PUZCP aprobat de către Consiliul Local Municipal pentru ocuparea rațională a terenurilor și cu avizul DJC Arad pentru realizarea următoarelor obiective:
- a) restaurarea și/sau reconversia imobilelor construcții clasate ca monumente istorice și a construcțiilor sau fragmente de construcții existente care prezintă calități ambientale, care nu se pot modifica din punct de vedere al volumetriei și compoziției fațadelor.
 - b) completarea zonei cu obiective de construcții specifice Anasamblului Urban Arad și în concordanță cu caracterul urbanistic (asigurarea compatibilității funcțiunilor), arhitectural și socio-economic al zonei, având prioritate instituțiile publice, serviciile de interes general precum și spațiile verzi amenajate;
 - c) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - d) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte, prin respectarea principiilor generale ale parcelarului existent.
- (3) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.
- (4) Prin autorizația de construire, conform prevederilor prezentului RLU nu este necesară scoaterea din circuitul agricol, însă construcțiile noi vor respecta funcțiunile admise zonei, precum și celelalte reguli aprobate prin Regulamentul Local de Urbanism.
- (4) Prezentul articol este valabil pentru toate Subzonele Istorice de Referință aferente ZCP 1-AUA.

Articolul 4 – Resursele subsolului din ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-

- (1) Având în vedere statutul de zonă construită protejată, în Ansamblul Urban Arad posibilitatea exploatării resurselor ale subsolului se referă la apele geotermale pentru unele funcțiuni reglementate prin PUZCP în Cetatea Aradului și în Ștrandul «Neptun» (ZIR 4 și ZIR 5).
- (2) Exploatarea apelor geotermale amintite se poate face doar în cazul identificării acestora, iar modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact asupra mediului, aprobat conform legii.
- (3) Construcțiile definitive necesare exploatării se vor integra regulilor de construire din Subzonele Istorice de Referință respective, descrise la cap. 2.4. din prezentul RLU.
- (4) Este interzisă orice altă exploatare a resurselor subsolului în ZIR amintite sau în alte ZIR-uri.

Articolul 5 – Resursele de apă și platforme meteorologice ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)-

- (1) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști, în sistem hobanat), pistă ciclabilă de-a lungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări hidroameliorative speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU. În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1) al Art. 16 din prezentul RLU. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel se va face cu avizul prealabil al A.N. Apele Române, pe baza Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor și al Agenției pentru Protecția Mediului Arad.
- (3) Sunt interzise alte construcții decât cele enumerate mai sus și cele prevăzute la Art. 16.
- (4) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare obstrucționează sau modifică curentul maxim al Râului Mureș, în zona Ansamblului Urban Arad.
- (5) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.

Articolul 6 –ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Ansamblul Urban Arad este Zona Construită Protejată nr. 1 a Municipiului Arad. Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad.

Art. 6

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.

Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile legii 422/2001 republicată – privind protejarea monumentelor istorice, intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.

Protejarea monumentelor istorice este un ansamblu de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale. În vederea protejării, pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, care asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit și natural.

În Ansamblul Urban Arad, prin PUZCP s-a instituit zona de protecție individuală fiecărui monument istoric, ținând cont de toate criteriile de clasare ale monumentelor istorice, zonele de protecție obținute fiind incluse delimitării Ansamblului Urban Arad, care la rândul său este monument istoric. Având în vedere suprafața mare a Ansamblului Urban Arad, elaboratorii PUZCP au considerat oportun ca zona de protecție a Ansamblului Urban Arad să coincidă cu delimitarea însăși.

Autorizarea lucrărilor de construire vor ține seama de toate aspectele procedurii de autorizare, conform Legii 50/1991 republicată, etc. și normele sale de aplicare, precum și de prevederile PUZCP și RLU aferent. Toate documentațiile tehnice vor fi supuse avizării de către Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

Conform Legii 422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 36

Pentru lucrările de construire ce se realizează la clădirile existente (ex. pentru consolidarea fundațiilor existente, sau a structurilor de rezistență existente) vor fi prevăzute obligatoriu lucrări de cercetare arheologică în scopul descărcării arheologice.

La executarea de săpături (ex. pentru fundații noi) în cadrul Ansamblului Urban Arad, proprietarii amplasamentelor pe care se sesizează artefacte sau oseminte vor sesiza DJC Arad în vederea cercetării acestora.

2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 7 – Expunerea la riscuri naturale în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Zona Construită Protejată 1 nu este afectată de alunecări de teren.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism.
- (3) Zona Istorică de Referință 5 cuprinzând albia majoră a Râului Mureș, inclusiv digurile de pământ, este supusă inundațiilor majore 1 dată la 100 de ani. De aceea, prin reglementările urbanistice din PUZCP s-au prevăzut câteva lucrări definitive și cu caracter limitativ asupra inundațiilor, precum și câteva lucrări provizorii, cu caracter sezonier.
- (4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor naturale (stații seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase).
- (5) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

Articolul 8 – Expunerea la riscuri tehnologice în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad nu există funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice. Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor tehnologice (lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii). Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului.

- (2) În zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură.

**Articolul 9 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice în
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD
(ZCP 1-AUA)**

- (1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad se va autoriza executarea construcțiilor aferente lucrărilor de infrastructură generatoare de riscuri tehnologice, conform prevederilor legale privind protecția mediului, și cu avizul DJC Arad și a ISU Arad.
- (2) Lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului și a proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului se găsește în HG 445/2009- privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- (3) Sunt interzise construcțiile și amenajările generatoare de nocivități.

**Articolul 10 – Asigurarea echipării edilitare în
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD
(ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire care, prin dimensiunea și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce nu au fost prevăzute în bugetul local și/sau în bugetele factorilor interesați în teritoriu sau care depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor interesați este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivelor menționate la alineatul (1) este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Odată realizată echiparea edilitară în sistem centralizat a tuturor Subzonelor Istorice de Referință din ZCP 1-AUA, toți proprietarii sunt obligați să se racordeze și să se branșeze la acestea, cu posibilitatea alegerii sistemului de încălzire. Proprietarii de imobile care în prezent nu sunt racordați la sistemul centralizat de canalizare menajeră și/sau de apă potabilă, dar cărora li s-a asigurat echiparea edilitară necesară, se vor racorda la acestea și vor desființa latrinele, fosele septice, rezervoarele vidanjabile și fântânile de băut apă realizate cu sau fără autorizație, după caz.

**Articolul 11 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor în
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD
(ZCP 1-AUA)**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- (2) Amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora este precizată la subcapitolul 2.4., pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, în funcție de funcțiunea dominantă a zonei și de tipologia și modul de exploatare actual al construcțiilor.
- (3) Prezentul articol se va citi corelat în primul rând cu articolul referitor la Procentul de ocupare al terenului.

Prezentul articol se referă la asigurarea compatibilității unei construcții noi / construcție care-și schimbă destinația prin reconversie cu funcțiunea dominantă a zonei.

Destinația construcțiilor cuprinde și terenul aferent acestora și reprezintă modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, în baza Regulamentului General de Urbanism. Din amplasarea construcțiilor în cadrul localității rezultă și zonarea localităților, deci funcțiunile dominante: zona centrală, zone de interes, etc.

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. - Construcții administrative

1.1.1. - Sediul Parlamentului

1.1.2. - Sediul Președinției

1.1.3. - Sediul Guvernului

1.1.4. - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. - Sediul Curții Constituționale

1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală.

1.1.8. - Sedii de prefecturi

1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10. - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zona de interes.

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

1.2. - Construcții financiar-bancare

1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3. Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

Amplasament: în zona centrală/de interes

1.3. - Construcții comerciale

1.3.1. - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ.

1.3.2. - Magazin general

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4. - Piață agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5. - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

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

Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe.

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ.

Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

• se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7. - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

Serviciile industriale vor fi amplasate în interiorul zonelor industriale cu a căror activitate sunt compatibile.

1.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4. - Construcții de cult

1.4.1. - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

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

1.4.2. - Mănăstiri

1.4.3. - Schituri

Amplasament: în afara localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

Cimitirele sunt amplasate de regulă la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor.

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale

1.5. - Construcții de cultură

1.5.1. - Expoziții

1.5.2. - Muzeu

1.5.3. - Bibliotecă

1.5.4. - Cluburi

1.5.5. - Săli de reuniune

1.5.6. - Cazinouri

1.5.7. - Case de cultură

- 1.5.8. - Centre și complexe culturale
 1.5.9. - Cinematografe
 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
 1.5.11. - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde și de agrement.

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

- 1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement / zona verde.

1.6. - Construcții de învățământ

- 1.6.1. - învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500m

- 1.6.2. - Școli primare
 1.6.3. - Școli gimnaziale
 1.6.4. - Licee
 1.6.5. - Școli postliceale
 1.6.6. - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m

- 1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ se vor amplasa în intravilanul localității, organizate în campusuri universitare sau izolate.

1.7. - Construcții de sănătate

- 1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- 1.7.2. - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare).

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe

- 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.

- 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- 1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

- 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice / locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

- 1.7.10. - Leagăn de copii Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.8. - Construcții si amenajări sportive

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă. Stadioanele, bazele sportive și centrele de agrement, hipodroamele, patinoarele, pistele pentru concursuri și alte activități sportive care creează mari aglomerări de persoane, se amplasează în zone verzi de folosință generală (parcuri orășenești), cu asigurarea spațiilor necesare accesului și evacuării spectatorilor fără perturbarea traficului, precum și a spațiilor de parcare necesare, fără ocuparea arterelor de circulație.

1.9. - Construcții de agrement

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii Amplasament: In cadrul zonei de locuit

• Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scururi

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10. - Construcții de turism

1.10.1. - Hotel * - *****

1.10.2. - Hotel apartament * - *****

1.10.3. - Motel *_**

1.10.4. - Vile **_*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

• se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri * - ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.

1.10.6. - Cabane categoria *_***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7. - Campinguri *_****

1.10.8. - Sate de vacanță **_***

1.10.9. - Apartamente și camere de închiriat

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

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

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

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

1.11. - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Amplasarea construcțiilor pentru locuințe față de cimitire se face cu respectarea normelor sanitare.

Articolul 12 – Procentul de ocupare al terenului în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită pentru fiecare unitate funcțională identificată în fiecare Subzonă Istorică de Referință și precizați la subcapitolul 2.4..
- (2) Procentul de ocupare a terenului (POT) este raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Formula de calcul $POT = Sc/St \times 100$.
- (3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție. Formula de calcul $CUT = Scd/St$.
- (4) Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:
 - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
 - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.
- (5) Pe parcelele dens construite din Ansamblul Urban Arad, la care sunt depășite normele actuale de ocupare ale terenului funcție de destinația actuală a construcțiilor, se interzice adăugarea de construcții noi sau reconversii funcționale în funcțiuni cărora nu li se pot asigura parametrii urbanistici și funcționali în sensul actual al legislației în vigoare.
- (6) În temeiul aliniatului (5), prin demolarea totală sau parțială a construcțiilor existente nu se admite executarea de construcții noi cu indicatorii urbanistici ai construcției demolate, dacă aceștia depășeau normele actuale de ocupare a terenului și alți parametrii urbanistici și funcționali conform legislației în vigoare.
- (7) Prezentul articol se va corela în primul rând cu articolul referitor la asigurarea compatibilității funcțiunilor, dar și cu celelalte articole aferente RLU.

Art. 12

DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren, stabilite prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Destinația zonei se stabilește pe baza funcțiunilor dominante ale construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile delimitate în cadrul Planului urbanistic general aprobat al Municipiului Arad. Având în vedere Ordinul MCC 562/2003, PUZCP și RLU aferent pot aduce reglementări și reguli noi ce vor fi preluate la elaborarea Actualizării PUG Municipiul Arad.

În sensul legii, procentul maxim de ocupare al terenului se calculează în limita parcelei aferente construcției. Dat fiind caracterul unor țesuturi urbane din cadrul Ansamblului Urban Arad deja dens construite și care depășesc normele de ocupare ale terenului în sensul Regulamentului general de urbanism, menționăm următoarele:

→ pe parcelele respective nu se vor adăuga construcții noi indiferent de destinația actuală, iar prin demolarea parțială sau totală a acestora nu se admite reconstruirea având POT și CUT inițial. Orice construcție nouă va respecta POT maxim conform legii, în funcție de destinația construcției și de modul de amplasare în teren a construcțiilor noi.

Procentul de ocupare al terenului se va completa cu coeficientul de utilizare al terenului și cu regimul de aliniere și înălțime ale construcțiilor. Toți parametrii formează un ansamblu de valori obligatorii în vederea autorizării executării construcțiilor.

Pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legislației în vigoare, autoritățile administrației publice locale pot stabili, în situații deosebite, în cazuri în care oportunitatea investiției există, valori mai mari decât ale POT sau CUT în funcție de destinația construcțiilor, de modul de amplasare al acestora pe teren, de amplasarea în cadrul localității, corelat cu PUZCP și a RLU aferent.

Limita superioară a POT și CUT stabilite la subcapitolul 2.4. al prezentului RLU s-a stabilit pe baza cartării indicatorilor urbanistici de la fiecare proprietate cu construcții existente (Tabele pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință), considerându-se subsolurile și/sau demisolurile cu aria nivelului egală cu aria construită a construcției respective. În aplicarea prezentului articol, atât la construcțiile existente, cât și la cele noi, se va ține cont de limita superioară a valorilor POT și CUT stabilite prin RLU.

În sensul prezentului regulament "condominiile de tip vile" se referă la construcțiile cu regim mic de înălțime (variabil, în funcție de Subzona Istorică de Referință) cu maxim 6 apartamente și spații comune, inclusiv terenul.

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil, de sarcinile înscrise în cartea funciară (servituți, etc.)

P R O C E N T U L de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

1.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

1.1.1.	- Zone centrale	- 80%
1.1.2.	- Zone comerciale	- 85%
1.1.3.	- Zone mixte	- 70 %
1.1.4.	- Zone rurale	- 30 %

1.1.5. - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2		- 35 %
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri		- 20 %
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)		- 40 %

1.1.6. - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

1.1.7. - Zone pentru funcțiuni cu caracter public sau cu părți destinate folosinței în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină):

- amenajat prin refuncționalizarea construcțiilor existente		- 100%
- amenajat în construcții noi- va fi încadrat în indicatorii urbanistici specifici zonelor funcționale din care fac parte construcțiile respective		

1.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

1.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.5, 1.5.7. – 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5. având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform detalierea Art. 28 la prezentul regulament.

1.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.

1.2.3. Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.5. - 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

1.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.8.1. - 1.8.5., amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30 % pentru spații verzi.

1.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1. - 1.5.3, 1.7.8. - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

1.2.6. Construcții cu caracter public sau cu părți destinate folosinței în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină) se referă la construcții existente și noi cu destinația: administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, de cultură, învățământ, sănătate, sportive, de turism, de locuințe colective. Totodată se referă și la construcțiile existente și noi cu destinație mixtă, formată din cele enumerate mai sus.

La toate tipurile de construcții ce cuprind atrium se va asigura:

- iluminatul și ventilarea naturale
- accesul la toate tipurile de proprietăți conform Codului Civil
- fluxurile de evacuare în caz de incendiu și pentru situații de urgență
- număr de parcaje în funcție de destinația construcției finale (conform articolului 27)
- suprafața de spații verzi în funcție de destinația construcției finale

Explicații privind aplicarea normelor enunțate în HG 525/1996- Regulamentul general de urbanism:

Zonele centrale, cărora le este prevăzut un POT=80%, se referă la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente cu destinația:

- construcții administrative: sedii de primării; sedii de partid și filiale, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.; sedii de birouri
- construcții financiar-bancare: filiale ale BNR; sedii și filiale de bănci; sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri

- construcții comerciale: magazin general, supermarket, servicii

Pentru **zonele comerciale** este prevăzut un POT=85% și prevederea se referă la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente în care se vor amplasa doar construcții comerciale.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

Dotările cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei/cartierului, de densitatea populației pe care o deservesc și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

La calculul indicatorilor urbanistici pe o zonă determinată, trebuie să se coroboreze și să se cuprindă toate regulile generale de urbanism: spații verzi, accese, parcaje, înălțime, aspect exterior, distanțe, etc.

La toate tipurile de zone: centrală, comercială, mixte, rezidențiale, CUT va fi mai mic decât 4,00.

Articolul 13 – Lucrări de utilitate publică în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- (3) Ansamblul Urban Arad este de interes local și este cuprins prin lege listei domeniului public local al Municipiului Arad, cuprinzând și 5 obiective monumente de interes național. Până la concretizarea unor programe naționale și locale cu privire la acțiuni de restaurare comune tuturor monumentelor, proprietarii acestora sunt obligați legal să le întrețină prin asigurarea conservării imobilelor. Orice acțiune ce se intenționează a se executa în Ansamblul Urban Arad se va face cu respectarea PUZCP și RLU.
- (4) Prin PUZCP s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică pentru care se vor întocmi și aproba Planuri Urbanistice Zonale. Detalierea caracteristicilor urbanistice se găsește în cap. 2.4. din prezentul RLU. În afara celor zece obiective, este interzisă orice fel de construcție și amenajare, cu excepția celor provizorii.

Nr. crt.	Zona pentru care se inițiază PUZ și alte programe	Z.I.R. amplasament	Subzonă Istorică de Referință amplasament	Suprafața PUZ
1.	Spitalul Municipal Arad	ZIR 3	SIR 9	1,9 ha
2.	Piața Mihai Viteazul	ZIR 3	SIR 10	2,0 ha
3.	Zona Academiei Teologice Ortodoxe Române și str. Cozia	ZIR 2	SIR 41, SIR 42	2,2 ha
4.	Zona Boul Roșu și Piața Heim Domokos (Veche)	ZIR 2	SIR 42, SIR 43	3,0 ha

5.	Zona Stadionul Gloria	ZIR 6	SIR 31	2,6 ha
6.	Zona Fabrica TEBA	ZIR 6	SIR 51	3,7 ha
7.	Zona Campus școlar propus	ZIR 1	SIR 52	1,2 ha
8.	Parc propus Piața Sârbească	ZIR 1	SIR 45	0,47 ha
9.	Grădiniță și creșă propuse	ZIR 2	SIR 24	0,1 ha
10.	Ansamblul Cetății Aradului și albia majoră a Râului Mureș	ZIR 4, ZIR 5	SIR 54, SIR 55	262 ha

Art. 13**DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

În sensul PUZCP și a RLU aferent și având în vedere tipul de funcțiuni existente în cadrul Ansamblului Urban Arad, sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național și local: instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri pentru atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare, prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale- cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Conform legislației naționale în vigoare, utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, aprobate, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a orașelor, a județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și modificarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, conversii în statutul de proprietate executate conform legislației specifice.

Urmare aprobării documentațiilor de urbanism prin care se instituie funcțiuni de utilitate publică, se vor realiza documentații tehnice conform legii prin care se vor aproba și indicatorii tehnico-economici de realizare a investiției.

Autorizația executării lucrărilor de construcții se emite conform procedurilor legale.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 14 – Orientarea față de punctele cardinale în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi se face cu respectarea condițiilor de orientare față de punctele cardinale în vederea asigurării însoririi (inclusiv aport termic), a iluminatului natural, a percepției vizuale asupra mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), ținând cont de cerințele specifice fiecărui tip de program arhitectural în parte, cu respectarea cerințelor minime privind normele de igienă.
- (2) La stabilirea unor trasee stradale noi, se va ține cont de posibilitățile de orientare față de punctele cardinale ale viitoarelor construcții în funcție de programul arhitectural.

Art. 14

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Orientarea construcțiilor noi față de punctele cardinale se stabilește în funcție de destinația construcțiilor și de condițiile de amplasare pe teren. Orientarea față de punctele cardinale este stabilită prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

O R I E N T A R E A

construcțiilor față de punctele cardinale

1.1. - Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

1.2. - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

1.3. - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

1.4. - Construcții de cultură

1.4.1. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8. vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

1.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

1.5. - Construcții de învățământ

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud, cu o abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

1.6. - Construcțiile de sănătate

1.6.1. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

1.6.2. - Construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice

1.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest

1.7. - Construcțiile și amenajările sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

1.8. - Construcții de agrement

Săliile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

1.9. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 11/2 h la solstițiul de iarnă.

În cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est-vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.

În cazul unei parcelări, construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 11/2 h la solstițiul de iarnă.

În procedura de emitere a autorizației de construire se vor analiza caracteristicile proiectului cu privire la orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, relaționată cu programul arhitectural și corelarea cu celelalte prevederi ale legislației în vigoare.

Articolul 15 – Amplasarea față de drumuri publice în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) În zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice (străzilor), de deservire, de întreținere și de exploatare;**
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);**
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.**

(2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în

vigoare.

- (4) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire (locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană) este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor în cadrul Ansamblului Urban Arad se face și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor.
- (6) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor) se pot amplasa și construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (7) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare enumerate mai sus se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 16 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4) și în ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5 (ZIR 5)

- (1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile (Râul Mureș) din Ansamblul Urban Arad se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, al Ministerului pentru Cultură și Patrimoniul Național și al Administrației Naționale «Apele Române»- Administrația Bazinală de Apă Mureș, următoarele lucrări ce vizează potențialul de dezvoltare pe termen lung al albiei majore a Râului Mureș:
- a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
 - c) fronturi de acostare, drumuri de circulație ce deservește construcțiile aferente căilor potențial navigabile, gări fluviale;
 - d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze), de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de artă;
 - e) instalații de evacuare a apelor reziduale (la standarde calitative acceptate pentru protecția mediului)
 - f) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare privind apărarea națională;
- (2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile.

(3) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU.

În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1). Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.

(4) Autorizarea executării construcțiilor (inclusiv amenajări noi) aferente Ansamblului Cetății Aradului (ZIR 4) se va face în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu ZIR 5, cu respectarea reglementărilor PUZCP și a prezentului RLU în ceea ce privește:

- a) tipologia de funcțiuni admise în reconversia Ansamblului Cetății Aradului (destinația construcțiilor și a amenajărilor)
- b) reconversia, cu intervenții minime asupra aspectului exterior și a spațiilor interioare, reguli ce sunt specificate în Secțiunea a II-a a prezentului RLU. Studiul va cuprinde exact toate modelele accesoriilor (corpuri de iluminat ale construcțiilor, elemente de publicitate, etc.) ce se vor amplasa în Cetate, modelele mobilierului urban și stâlpii de iluminat, precum și a celorlalte componente de amenajare (pavaj, hidroizolații, etc.).
- c) regimul de înălțime și amplasarea în teren a construcțiilor actuale, care nu vor fi afectate
- d) construcțiile viitoare, care nu vor depăși parametrii construcțiilor actuale, inclusiv regimul de înălțime al acestora.

(5) Avizarea punctuală a noilor obiective propuse se va face după realizarea Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor.

(6) Sunt interzise alte construcții decât cele enumerate mai sus.

(7) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare obstrucționează sau modifică curentul maxim al Râului Mureș, în zona Ansamblului Urban Arad.

(8) Sunt interzise construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.

Articolul 17 – Amplasarea față de aliniament în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a acestora în raport cu clădirile existente din Subzona Istorică de Referință din care fac parte și dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Retragerea față de aliniament este specifică fiecărei proprietăți în parte în Subzonele Istorică de Referință unde această configurație urbanistică este caracteristică. Amplasarea construcțiilor noi (inclusiv extinderi ale construcțiilor existente) se va realiza după cum urmează:

- în ZIR 1- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
 - excepție: clădirile de colț, care vor fi amplasate la aliniamentul de la strada cu cel mai mic trafic, pentru rezolvarea accesului în parcelă
- în ZIR 2- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
- în ZIR 3- construcțiile vor fi amplasate la aliniament

- în ZIR 4- construcțiile vor fi amplasate în urma unui studiu preliminar asupra Ansamblului Cetății Aradului și a Ștrandului «Neptun»
- în ZIR 5- sunt interzise construcțiile permanente noi, cu excepția celor prevăzute la Art. 16
- în ZIR 6- construcțiile vor fi amplasate:
 - la aliniament în Subzona Istorică de Referință 31- str. Gh. Lazăr/P-ța. Margareta Bibici/Bd. Dragalina, în Subzona Istorică de Referință 8- Splaiul Gen. Praporgescu/ str. I.C. Brătianu
 - retrase față de aliniament în Subzona Istorică de Referință 31 (inclusiv Calea Romanilor), Subzona Istorică de Referință 51, în Subzona Istorică de Referință 8- Bd. Gen. Vasile Milea și str. I.C. Brătianu nr. 13-19.
- în ZIR 7- construcțiile vor fi amplasate la aliniament
 - excepție: clădirile de colț care nu sunt în frontul Căii Timișoarei. Aceste clădiri de colț vor fi amplasate în aliniamentul la strada cu traficul mai redus, pentru rezolvarea accesului în parcelă
- în ZIR 8- construcțiile vor fi amplasate la aliniament sau retrase față de aliniament astfel:
 - pe str. Radu de la Afumați nr. 3-23b și str. Trompetei nr. 2-10, retragerea poate fi până la 5,00 m
 - pe str. Eugen Popa vor fi retrase 12,00 m pentru posibilitatea creării unei străzi noi în cazul parcelărilor de teren sau a indiviziunilor

(2) Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Art. 17

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Aliniamentul este limita dinspre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită «la aliniament» dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii, etc.)

În Ansamblul Urban Arad, amplasarea construcțiilor noi (inclusiv extinderi ale construcțiilor existente) față de aliniament se face cu respectarea configurației existente specifice în fiecare proprietate în parte și în raport cu caracterul Subzonei Istorice de Referință/Subzonelor Istorice de Referință din care lotul în cauză face parte. Prin specificul localității, amplasarea la aliniament se face prin poziționarea corpului principal al clădirii, nu corpuri de clădire secundare: anexe, garaje.

În Subzonele Istorice de Referință unde sunt permise retrageri față de aliniament în vederea autorizării construcțiilor noi cu sau fără PUZ, retragerile față de aliniament se consideră în raport cu retragerile clădirilor imediat învecinate, nefiind posibilă exprimarea exactă a distanțelor depinzând de la caz la caz, pentru că noile construcții sunt considerate completări ale fondului construit existent.

Exprimarea înălțimii construcțiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m, iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la strășină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.

Articolul 18 – Amplasarea în interiorul parcelei în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Ansamblul Urban Arad cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.
- (2) Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
 - în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal
- Amplasarea construcțiilor va ține cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, la cap. 2.4..
- (3) Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
- prin extinderea construcției principale
 - izolat pe parcelă
- Amplasarea construcțiilor va ține cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință în parte, la cap. 2.4..
- (4) Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor, dar nu mai mică de 3,00 m, față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.
- (5) Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.
- (6) Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.
- (7) Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.
- (8) În cazul construcțiilor noi ce se amplasează pe proprietățile învecinate blocurilor de locuințe existente în Ansamblul Urban Arad, distanța construcțiilor noi față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei cu care se învecinează vor respecta domeniul public inițial pentru care au fost proiectate blocurile la parametrii urbanistici optimi (POT, CUT, aliniere, accese, etc.).

Art. 18

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul. Alinierea se referă și la corpurile principale de clădire și la cele secundare (anexe, garaje, etc.).

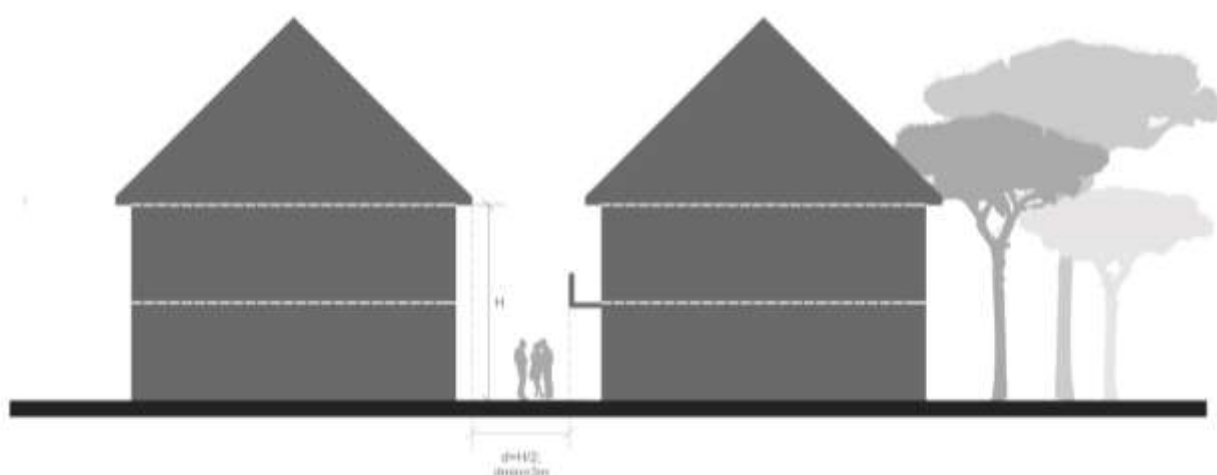
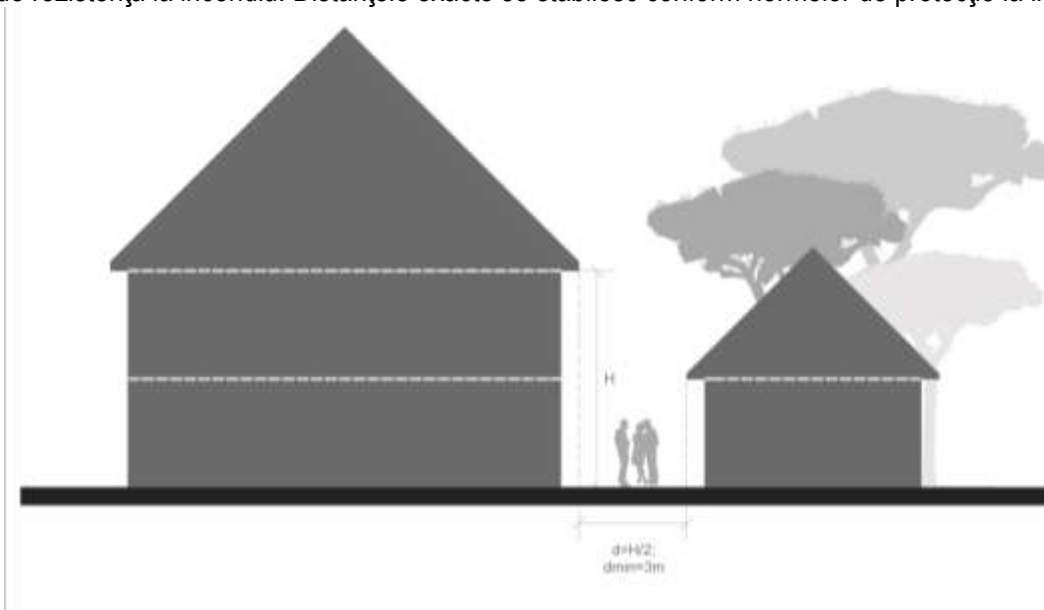
Exprimarea înălțimii construcțiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m,

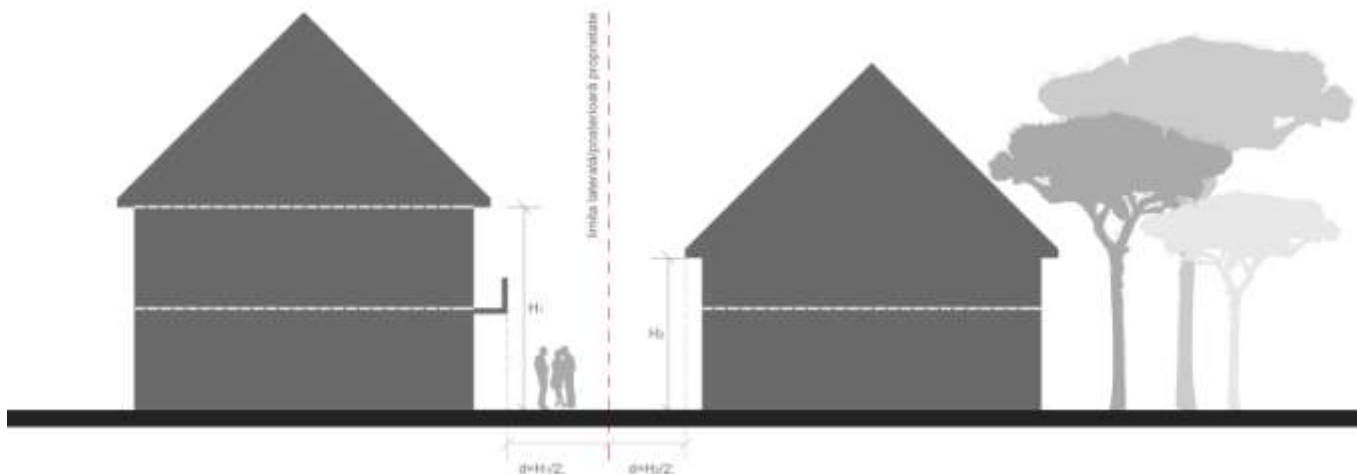
iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la strașină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.

Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt cele minimale, în cazul unor construcții cu grad ridicat de rezistență la incendiu. Distanțele exacte se stabilesc conform normelor de protecție la incendiu.





2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 19 – Accese carosabile în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente din categoria III- cu calități ambientale ce pot fi modificate pentru ameliorare) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) este determinat prin Regulamentul general de urbanism și prezentat la detalierea prezentului articol.
- (4) Orice acces la drumurile publice se face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestuia.

Art. 19

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către domeniul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se evidentiază în evidențele cadastrale.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice. **Străzile** sunt drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță).

Categoria străzii se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

1.1. - Construcții administrative

1.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 -1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz:

- accesele carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locuri de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

1.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

1.2. - Construcții financiar-bancare

1.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

1.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

1.3. - Construcții comerciale

1.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

1.3.2. - în funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

1.4. - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

1.5. - Construcțiile de cultură

1.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

1.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajelor, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I și a II-a;

- parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

1.6. - Construcții de învățământ

1.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

1.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

1.7. - Construcții de sănătate

1.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

1.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;

- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

1.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;

- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m

1.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

1.8. - Construcții și amenajări sportive

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere

1.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

1.9. - Construcții și amenajări de agrement

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

1.10. - Construcții de turism

1.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

1.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

1.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se va da în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

1.11. - Construcții de locuințe

1.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură

și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- accese la parcaje și garaje.

1.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Articolul 20 – Accese pietonale în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin *accese pietonale* se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale ale instituțiilor publice vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 20

DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE

Autorizarea executării construcțiilor se face pentru căile și accesele pietonale ca parte din construcțiile de bază sau ca obiective independente ca și investiții de bază, cu respectarea legislației în vigoare (de exemplu străzi și piețe pietonale).

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 21 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă respectivelor construcții le este asigurată încălzirea și celelalte utilități privind buna funcționare.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai rețelelor publice de echipare edilitară.
- (4) Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran și/sau înglobate în construcții, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.

Art. 21

DETALIERI, PRECIZĂRI și APLICARE

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Ansamblul Urban Arad beneficiază de echiparea edilitară în sistem centralizat pentru utilitățile minime: apă, canalizare și energie electrică. Prin prezentul RLU se asigură posibilitatea opțiunii proprietarilor pentru sistemul de încălzire, dar și această utilitate trebuie să existe la autorizarea executării construcțiilor pentru asigurarea calității acesteia. Sistemele proprii (individuale) de încălzire vor asigura toți parametrii funcționali privind protecția mediului. De asemenea prezentul RLU asigură posibilitatea opțiunii proprietarilor privind racordarea la rețele de telecomunicații.

Se vor respecta prevederile RLU cu privire la **Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

Articolul 22 – Realizarea de rețele edilitare în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific spațiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al construcțiilor.
- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale vor avea prevăzute în obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c).

Art. 22**DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE**

Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire, etc.)

Branșamentul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.

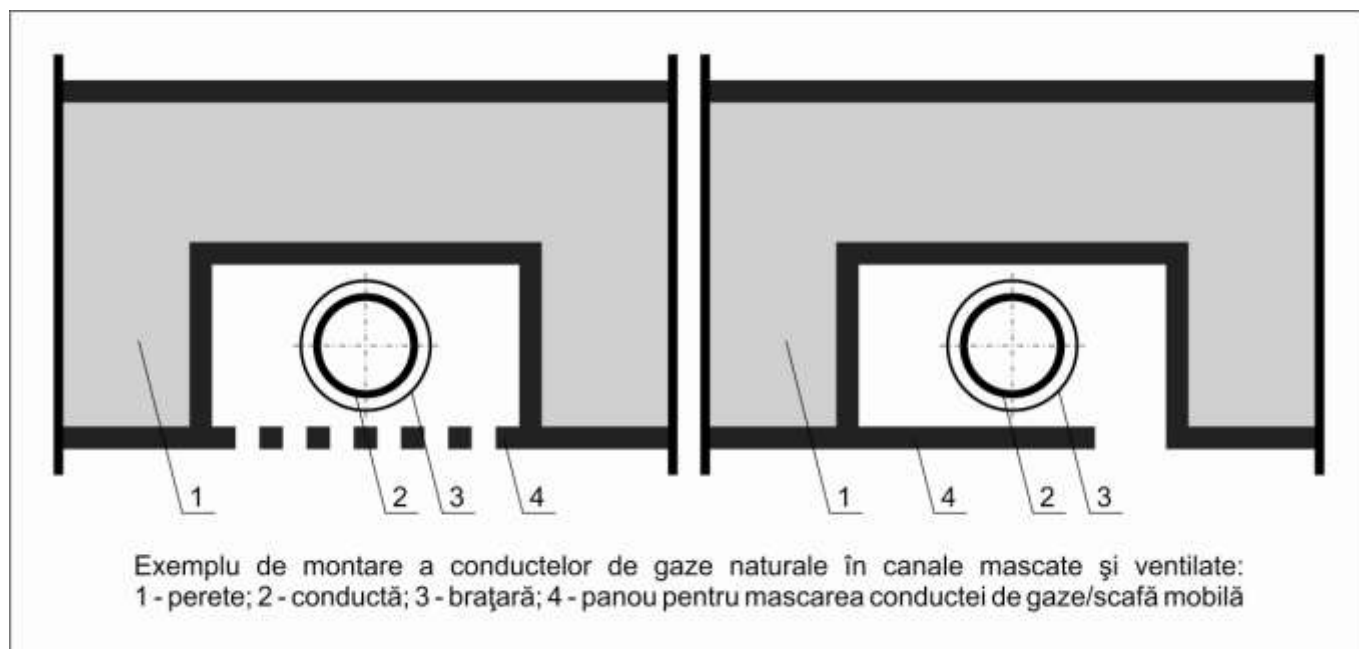
Branșamentul electric este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).

Branșamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

Cu privire la branșamentele, traseele și instalațiile tuturor utilităților din Ansamblul Urban Arad se vor respecta prevederile RLU cu privire la **Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

Autorizarea executării construcțiilor și instalațiilor din Ansamblul Urban Arad se va face cu avizul tehnic al operatorilor de utilități, indiferent de forma de finanțare a investițiilor.

Conform avizelor obținute de la operatorii de utilități din zonă, în autorizarea extinderilor, devierilor sau la realizarea unor trasee noi de utilități și/sau instalații, la faza DTAC se vor obține obligatoriu avizele tehnice ale acestora, inclusiv Ministerul Afacerilor Interne care au în administrare o rețea metropolitană de telecomunicații.



Articolul 23 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
- (4) În cadrul Ansamblului Urban Arad, instalațiile și construcțiile aferente rețelelor de utilități vor respecta detaliierile prezentului articol. Instalațiile se referă la stâlpi și corpuri de iluminat, capace de cămine.
- (5) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor), a căilor pietonale din domeniul public se pot amplasa și construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic și a Direcției Județene pentru Cultură Arad:

- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicate și instalații urbane
- terase pentru alimentație publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică

(6) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare enumerate mai sus și a instalațiilor aferente rețelelor de utilități amplasate în căi pietonale ale domeniului public se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul prezentului articol și a articolului privind Amplasarea față de drumurile publice, indiferent de tipul de proprietate asupra instalațiilor respective.

Art. 23

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține județelor, orașelor.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

Amplasarea rețelelor și instalațiilor de utilități aferente domeniului public se realizează conform normativelor de proiectare în vigoare, referite în PUZCP la capitolul Reglementări edilitare.

Cu privire la construcțiile și instalațiile provizorii din Ansamblul Urban Arad se vor respecta **prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.**

2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 24 – Parcelarea în

ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. În Ansamblul Urban Arad se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de branșare la rețelele publice de echipare edilitară, cu opțiunea proprietarilor privind sistemul de încălzire și alegerea operatorului de telecomunicații.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ toate regulile RLU și următoarele condiții minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru asigurarea aspectului general al Zonelor Istorice de Referință- ZIR- din Ansamblul Urban Arad, parcelarea, dar și divizarea parcelor existente, se va face cu respectarea configurației parcelor existente (lățime front stradal, geometrie, suprafață) în funcție de destinația construcțiilor viitoare. Pentru realizarea unor parcelări necesare unor construcții noi ce necesită reconfigurări ale parcelarului existent în zona de intervenție, se vor autoriza în urma elaborării și aprobării unor planuri urbanistice zonale, cu respectarea PUZCP și a prezentului RLU.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Art. 24

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Parcelarea este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciară.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi-părți private aparținând unor proprietari diferiți.

Caracteristicile parcelelor- formă, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.

În PUZCP s-au evidențiat zonele pentru care se vor realiza restructurări pe baza unor PUZ-uri aprobate, prin inițiativa administrației publice locale.

Articolul 25 – Înălțimea construcțiilor în

ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut la fiecare Subzonă Istorică de Referință și conform detaliilor/precizărilor prezentului articol și de la articolele 17 și 18.
- (2) Pentru asigurarea aspectului general al Ansamblului Urban Arad, la stabilirea înălțimii construcțiilor noi (inclusiv prin etajarea construcțiilor existente) se va ține cont și de Aspectului exterior al construcțiilor și prevederi speciale privind construcțiile din Ansamblul Urban Arad din Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

Art. 25

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Exprimarea înălțimii construcțiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălțimii streșinilor/coamelor/aticelor. Înălțimea nivelului de referință este de 3,00m, iar pentru mansarde înălțimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălțime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referință, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperișului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referință (mai puțin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referință 54), cu condiția fundamentării compoziționale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentațiile tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire se obțin diferențe față de regimul de înălțime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la

strașină/atic/coamă se întrunesc condițiile de autorizare împreună cu toți parametrii urbanistici prevăzuți, atunci se vor emite autorizațiile de construire solicitate.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform legii de către verficatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

Articolul 26 – Aspectul exterior al construcțiilor în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.**
- (3) La elaborarea proiectelor arhitecturale și la autorizarea lucrărilor de construcții se vor respecta regulile privind Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad, detaliate în secțiunea a II-a a prezentului RLU.**

Art. 26

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Aspectul general al zonelor urbane este determinat de conformarea construcțiilor, volumetria și compoziția urbană. Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public.

Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază ce determină aspectul general al zonelor urbane și silueta urbană în ansamblul ei.

Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea și dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se crează relații funcționale de plastică arhitecturală.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform

legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 27 – Parcaje în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către Primarul Municipiului Arad, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei și construcțiilor. Suprafețele minimale ale parcajelor sunt prezentate la detalierea prezentului articol.
- (4) Pentru construcțiile existente, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale ale construcțiilor existente. Studiile vor fi coroborate cu reglementările sistemului public de parcare al Municipiului Arad pe baza prevederilor din „Masterplanul de transport și trafic al Municipiului Arad”.

Art. 27

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Garajele sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor.

Gradul de motorizare este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia, etc.. „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993 face referire la numărul de autoturisme/1000 locuitori. Conform „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010, în județul Arad gradul de motorizare în 2010 era de 273,5 vehicule/1000 locuitori. Prin aplicare a cifrei de motorizare la Municipiul Arad cu o populație estimată la 147.922, rezultă că în Municipiul Arad se estimează 40.456 autovehicule, deci 0,27 autovehicule/individ. Același calcul se poate aplica și în cadrul Ansamblului Urban Arad cu o populație estimată de 30.145 locuitori pentru care se estimează 8.245 autovehicule, deci 0,27 autovehicule/individ.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93. în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

NOTA:

1. Având în vedere caracterul țesutului urban al AUA și condițiile reale de parcare în cadrul acestuia, rezultate și din analizele „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010, se impune ca fiecărui tip de funcțiune existentă și propusă să aibă asigurate locuri de parcare în lot propriu, după necesar. Normele de parcare descrise în P 132-93 reprezintă un necesar minimal obligatoriu și se poate utiliza orientativ la estimarea suprafețelor de parcare la sol.
2. Parcajele etajate pentru autoturisme vor respecta “Normativul pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme- NP 24-97” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 141/N/1997. Dacă parcajele pentru autoturisme sunt și subterane se va respecta cumulativ și “Normativul pentru proiectarea

construcțiilor publice subterane- NP 25-97” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 142/N/1997. În ambele cazuri se vor respecta cele mai noi norme privind siguranța la foc.

3. În cazul în care, la construcțiile existente, prin reamenajarea curților interioare, nu se obține numărul necesar de locuri de parcare conform destinației construcției, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

În cazul în care, prin reconversia parțială sau totală a unor construcții existente sau prin mărirea suprafeței construit desfășurate a acestora, se creează funcțiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.

În cazul în care nici prin reamenajarea curților interioare nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzătoare cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcare, sau pe domeniu privat administrat de persoane fizice sau juridice, caz în care parcajul va fi supus procedurii de autorizare a construirii conform prevederilor urbanistice pentru zona respectivă..

1.1. - Construcții administrative

1.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor

prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

1.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20 % pentru invitați.

1.2. - Construcții financiar-bancare

1.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50 % pentru clienți.

1.2.2. - în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

1.3. - Construcții comerciale

1.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000m².

1.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 -10 locuri la masă.

1.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

1.4. - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

1.5 - Construcțiile de cultură

1.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

• pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.1. și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

• pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.5.3 - 1.5.12. un loc la 10 - 20 locuri în sală.

1.6. - Construcții de învățământ

1.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

1.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

1.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

1.7. - Construcții de sănătate

1.7.1. - Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.1. - 1.7.7., câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.8. - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

1.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

1.8. - Construcții sportive

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.8.1., 1.8.3. și 1.8.4., un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

1.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocar.

1.9. - Construcții și amenajări de agrement

1.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

1.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 -10 membri ai clubului.

1.10. - Construcții de turism

1.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

1.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4 -10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

1.11. - Construcții de locuințe

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

Pentru locuințe existente și propuse individuale, semicolective, colective cu acces carosabil asigurat, indiferent de destinația zonei amplasamentului construcției:

- un loc de parcare la 1 locuință/apartament; locul de parcare va fi amenajat la sol și/sau garaj, conform P 132-93

În cazul în care, la locuințele individuale și colective existente, prin reamenajarea curților interioare, nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

În cazul în care, prin reconversia parțială sau totală a unor locuințe individuale sau colective, se creează funcțiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.

În cazul în care nici prin reamenajarea curților interioare nu se obține numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzătoare cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcare, sau pe domeniul privat administrat de persoane fizice sau juridice.

Amplasarea parcajului la sol va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj de max. 2 minute.

1.12. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Dacă se înglobează și locuințe, este obligatorie asigurarea locurilor de parcare pentru acestea conform specificațiilor de la punctul 1.11..

Articolul 28 – Spații verzi și plantate în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

- (1) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor prezentului articol.
- (2) Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

Art. 28

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

În vederea respectării legislației din domeniul urbanismului și protecției mediului, se prezintă detaliat și coroborat specificații ale acestora, în sensul prezentului RLU.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Conform legislației în vigoare privind urbanismul și protecția mediului, spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc., compuse din următoarele tipuri de terenuri din Ansamblul Urban Arad:

- a) **spații verzi publice cu acces nelimitat:** parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

Spațiile verzi cu acces nelimitat se referă strict la cele amenajate pe terenuri din domeniul public, sau pe terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public. Acestea pot îngloba și locuri de joacă pentru copii.

Scuarul este spațiul verde de mici dimensiuni aflat în domeniul public, aflat la o intersecție de străzi sau în piețe și piațete publice. În legislația privind protecția mediului (Legea 24/2007, republicată, modificată și completată prin Legea 47/22.03.2012) scuarul este un spațiu verde amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret ori în alte locații, cu suprafața mai mică de un hectar.

Parcul este un spațiul verde cu suprafață întinsă de teren, de utilitate publică, cu plantații, alei și diferite construcții, amenajată pentru agrement. Conform legislației privind protecția mediului menționată, parcul are suprafața mai mare de un hectar.

- b) **spații verzi publice de folosință specializată:**

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

- c) **spații verzi pentru agrement:** baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri

- d) **spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;**

- e) **culoare de protecție față de infrastructura tehnică;**

- f) **păduri de agrement;**

Spațiile verzi de la litera b) la litera f), în sensul prezentului RLU, se referă la cele amenajate pe terenuri:

- din domeniul public: lit. b) – f)

- din domeniul privat: lit. b), c), d)- pentru lacuri de agrement sau piscicole, e) și f).

La litera c), în cazul domeniului privat, spațiile verzi pentru agrement se referă și la cele de folosință comună pentru destinațiile construcțiilor de locuințe colective (condominii), comerț, administrative (sedii de birouri), financiar bancare, sau construcții cu funcțiuni mixte.

Gradul minim de ocupare al terenului cu spații verzi, în funcție de destinația construcțiilor, conform HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare:

1.1. - Construcții administrative și financiar-bancare

1.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15 % din suprafața terenului.

1.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2. vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și se protecție, minimum 10 % din suprafața totală a terenului.

1.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

1.2. - Construcții comerciale

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5 % din suprafața totală a terenului.

1.3 - Construcții de cult

- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

1.4. - Construcții culturale

- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20 % din suprafața totală a terenului.

1.5. - Construcții de sănătate

1.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.1. - 1.7.8. vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10 - 15 m²/bolnav.

1.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în detalierea Art. 11 la pct. 1.7.9. - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 -15 m²/copil.

1.6. - Construcții și amenajări sportive

- Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 % din suprafața totală a terenului.

1.7 - Construcții de turism și agrement

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.

1.8. - Construcții de locuințe

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

**Articolul 29 – Împrejmuiri în
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD
(ZCP 1-AUA)**

(1) Autorizația de construire se va emite următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în aspectul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi și conservarea celor existente în Ansamblul Urban Arad, se vor supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

Art. 29

DETALIERI, PRECIZĂRI ȘI APLICARE

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Împrejmuirile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public**, datorită calității de participare la crearea peisajului urban, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioară, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile.

Împrejmuirile cu caracter temporar se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice, etc.

În Ansamblul Urban Arad există împrejmuiri valoroase din punct de vedere arhitectural, atât cele ale monumentelor istorice, cât și la construcțiile cu valoare ambientală ce trebuie restaurate în aceeași manieră ca și construcțiile pe care le protejează. Pentru construcțiile viitoare, împrejmuirile vor fi atent integrate în arhitectura clădirii și în aspectul general al zonei.

2.4. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPTIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1 (ZIR 1)

Articolul 30 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 1 (ZIR 1)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 1.
- (2) În ZIR 1, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor.
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
- Spațiile verzi:
- pană verde str. Preparandiei (în spatele Bisericii Sârbești)
 - Piața Sârbească
 - Str. Ciocârliei până la Școala cu clasele I-VIII nr. 2
 - str. Iacob Cardoș
- vor fi amenajate ca scuaruri cu suprafețe înierbate și locuri de joacă pentru copii, având asigurat iluminatul corespunzător.
- (6) În ZIR 1 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orașenești pe perioade determinate, în

zona Str. Preparandiei, Piața Sârbească, constând în iluminat ornamental sezonier.

- (7) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.
- (9) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierea prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 31 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 46

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 1	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 2	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare- propuse pentru demolare în vederea construirii parcului Piața Sârbească propus
• ISct I 55	–	Unitate de cult existentă- Biserica Sârbească "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 1	–	Piața Sârbească existentă și extindere parc Piața Sârbească propus
• SP 2	–	Spațiu verde existent str. Preparandiei
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
87	239	AR-II-m-B-00562	Biserica sârbească "Sf. Petru și Pavel"	Piața Sârbească 1	1698-1702, modif. 1790

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - b) locuințe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - c) construcții de agrement- Parc Piața Sârbească cu loc de joacă pentru copii propus prin PUZCP;
 - d) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - f) construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - g) construcții de învățământ cu destinația de:
 - grădinițe
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
 - h) construcții de turism cu destinația de tip:
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
 - b) locuințe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
 - c) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562;
 - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Se instituie interdicție de construire pentru imobilele din cvartalul înconjurat de străzile: str. M. Kogălniceanu, str. Ilia, Str. Hunedoarei și Piața Sârbească, teren rezervat lucrării de utilitate publică

Parc Piața Sârbească. Până la instituirea procedurii de expropriere în scop de utilitate publică și despăgubire a proprietarilor pentru aceste imobile se vor elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pentru realizare lucrări de reparații curente imobile, inclusiv recompartimentări interioare conform procedurilor legale.

- (7) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;
- (8) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (9) Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 46		
--	--	--

CUT maxim	=	1,80
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă și completarea cu nivele noi a construcțiilor existente amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu până la un regim de înălțime maxim P+3

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcție va conține și spații destinate funcțiunilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei: P+2 și CUT maxim 1,80
- regim maxim de înălțime P+3 la frontul str. M. Kogălniceanu și CUT maxim 2,00
- regim maxim de înălțime P+1 pentru construcțiile noi din incinta Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562. CUT se va stabili prin PUZ.
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(10) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente. Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal și regimul de construcții înșiruite.

Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 46.

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de

proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (11) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 46 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 46 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 46 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (14) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 46 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (15) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (16) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (17) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public

și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 32 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 47

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

c) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

d) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 4	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, parțial P+2 (accent vertical)
• Lm I 1	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISc I 1	–	«Preparandia Română», azi muzeu, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
7	152	AR-II-m-B-00481	Casă	Str. Alexandrescu Grigore 16	sf. sec. XVIII
62	214	AR-II-m-B-00537	Preparandina Română, azi muzeu	Str. Preparandiei 13	1812

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+1, parțial P+2 (accente verticale)- pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";

- b) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2;
- c) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- e) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- f) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- g) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 și P+1/ parțial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colț cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbești "Sf. Petru și Pavel";
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu;
- b) locuințe colective (condominii) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+3 la construcțiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu;
- c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;
- (7) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (8) Subzona Istorică de Referință 47 cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 47		
--	--	--

CUT maxim	=	1,80
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magazinelor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă și completarea cu nivele noi a construcțiilor existente amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu până la un regim de înălțime maxim P+3

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcție va conține și spații destinate funcțiunilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei: P+2 și CUT maxim 1,80
- regim maxim de înălțime P+3 la frontul str. Preparandiei colț cu str. M. Scaevola până la intersecția cu str. G. Alexandrescu și CUT maxim 2,00
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente. Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal și regimul de construcții înșiruite.

Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.

Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 47 cuprinde și proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 47.

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 47 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 47 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 47 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 47 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta

vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 33 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48

(1) Destinația zonei este de zonă exclusiv rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 6	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 7	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• ISi III 56	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• ISi I 58	–	Școală, azi Școala generală nr. 2, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 3	–	Spațiu verde existent str. Ciocârliei
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare

21	167	AR-II-m-B-00495	Școală, azi Școala generală nr. 2	Str. Ciocărliei 27	1906
----	-----	-----------------	-----------------------------------	--------------------	------

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - b) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
 - c) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - d) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
 - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
 - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
 - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
 - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - f) construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
 - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;
 - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - g) construcții de învățământ cu destinația de:
 - grădinițe
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
 - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu
 - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;
 - h) construcții de turism cu destinația de tip:
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
 amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+M, pe toate străzile, cu excepția străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21
 - P+1 pentru construcțiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu
 - P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21;

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta Școala generală nr. 2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495 și în incinta Liceului UCECOM SPIRU HARET Arad;
 - orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - construcții de turism
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - autoservice;
 - spălătorii auto;
 - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Intervențiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;
- (7) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (8) Subzona Istorică de Referință 48 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 48		
CUT maxim	=	1,10

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 48		
CUT maxim	=	1,00

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	35%
CUT maxim	=	1,00

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Hunedoarei colț cu N. Alexici până la nr. 21 și CUT maxim 1,00
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 48 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 48 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 48 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi: completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 48 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 48 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 34 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 49

- (1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

c) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

d) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
------------	---	--

• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
• Lm III 9	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 10	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• ISi III 59	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• ID III 59	–	Construcții comerciale- unitate servicii industriale, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referință 49 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
 - construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
 - construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
 - construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi

- creșă
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
 - e) construcții de învățământ cu destinația de:
 - grădinițe
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
 - f) construcții de turism cu destinația de tip:
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+M pe str. Ghica Vodă și str. Șelimbăr;
 - P+2 pe str. Dornei;
 - P+M pe str. Grigore Alexandrescu și str. Ialomiței;
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta imobilului str. Cuza Vodă nr. 36;
 - d) construcții noi în regim de înălțime maxim P+1 în incinta imobilului Liceului Special "SFÂNTA MARIA" Arad;
 - e) construcții comerciale noi cu destinația de supermarket pe parcelele care asigură parametrii optimi urbanistici și funcționali;
 - f) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- g) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - h) construcții noi de turism
 - i) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - j) autoservice;
 - k) spălătorii auto;
 - l) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare

ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (7) Subzona Istorică de Referință 49 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 49		
--	--	--

CUT maxim	=	1,00
-----------	---	------

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- str. Dornei

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 49		
--	--	--

CUT maxim	=	1,10
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1
-----------	---	-------------------------

	=	1,10- pentru P+2
--	---	------------------

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Dornei și CUT maxim 1,10
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 49 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară

perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 49 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 49 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 49 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 49 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 35 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 50

(1) Destinația zonei este de zonă exclusiv rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
• Lm III 9	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 11	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2.
• Lb III 1	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 50 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
- P+1 pe str. Cuza Vodă;
- P+2 pe str. Mucius Scaevola;
- P+2 pe str. Dornei;

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate

în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
 - P+2 pe str. Dornei;
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
 - P+2 pe str. Dornei;
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
 - P+2 pe str. Dornei;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
 - P+2 pe str. Dornei;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 (nivel retras) pe str. Reșiței;
 - P+1 pe str. Cuza Vodă;
 - P+2 pe str. Mucius Scaevola;
 - P+2 pe str. Dornei;

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referință 50 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras) și P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 50		
CUT maxim	=	1,00

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2- str. Dornei și str. Mucius Scaevola:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 50		
CUT maxim	=	1,10

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	35%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1
	=	1,10- pentru P+2

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru construcțiile de pe strada Dornei și str. M. Scaevola și CUT maxim 1,10
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 50 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de

minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 50 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 50 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 50 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 50 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejurimile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 36 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 52

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 7	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 12	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 13	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 14	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lm III 15	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• ISi IV 1	–	Unitate de învățământ- Campus școlar propus str. Primăverii, construcții categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2

• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referință 52 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

d) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

e) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

f) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei
- P+1 pe str. Remus până la intersecția cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecția cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);

b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) unitate de învățământ propusă prin PUZCP- Campus școlar str. Primăverii, conținând construcții de categoria IV- viitoare în Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2;

d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 52 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depășit în situația existentă.		
---	--	--

CUT maxim	=	0,75
-----------	---	------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise de la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT și CUT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- regim maxim de înălțime P+2 pentru Campus școlar str. Primăverii
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 52 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 52 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 52 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 52 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 52 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună

proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 37 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 53

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 1	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție categoria II cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica.
• Lm III 5	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 8	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras).
• Lm III 16	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M.
• Lm III 17	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.
• Lb III 2	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

		înălțime.
<ul style="list-style-type: none"> ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO +Lb IV 127 	–	Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective
<ul style="list-style-type: none"> SP 0 1 	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
<ul style="list-style-type: none"> Cc 	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
<ul style="list-style-type: none"> Cp 1 / Cp 7 		Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mureș

(2) În Subzona Istorică de Referință 53 există construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
192			Casă	Str. Cuza Vodă 63	1900-1910
252			Fabrica "TEBA"	Str. Patria 14 Str. Mucius Scaevola 52	1924

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9
- P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
- P+1 pe Splaiul Toth Sandor

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9
- P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
- P+1 pe Splaiul Toth Sandor

c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9
- P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
- P+1 pe Splaiul Toth Sandor

d) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 - P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9
 - P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
 - P+1 pe Splaiul Toth Sandor
- e) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Ialomiței, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9
 - P+M (în regim înșiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 și nr. 49-63 și str. Reșiței nr. 10
 - P+1 pe Splaiul Toth Sandor
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) schimbarea destinației incintă Fabrica „TEBA” în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective;
 - b) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - c) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 53 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.
- Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:
- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+M și P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depășit în situația existentă.		
--	--	--

CUT maxim	=	0,75
-----------	---	------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile de la alin. (3), prin demolarea construcțiilor existente, până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00- pentru P+M și P+1
-----------	---	-------------------------

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 53 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 53 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la

drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 53 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 53 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 53 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2 (ZIR 2)

Articolul 38 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 2 (ZIR 2)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 2.
- (2) În ZIR 2, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor.
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicat și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
- Spațiile verzi existente:
- str. Episcopiei (între str. Mărășești și str. Salacz Gyula)
 - Str. Mărășești
- (6) Pentru completarea spațiilor verzi existente se prevăd următoarele plantații de arbori pentru aliniamente de protecție:
- Aliniament propus str. Episcopiei (între str. Salacz Gyula și str. Horia) – ambele laturi și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
 - Str. Horia – ambele laturi
 - Aliniament propus str. Lucian Blaga
 - Aliniament propus str. Eminescu
 - Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie
 - Aliniament propus str. Vârful cu Dor
 - Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus
 - Piața Catedralei – propus

Arborii vor fi aleși din specii care prin toaletare nu vor depăși 3m înălțime și nu prezintă coronament robust pentru a nu afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(7) În cadrul PUZCP există lucrări de utilitate publică propuse:

- Parcare subterană Piața Catedralei cu pasaj subteran Ecaterina Teodoroiu și amenajare Piața Catedralei
- Parc zonă de legătură cu Turnul de Apă
- Spații de utilitate publică a activităților temporare și permanente pe căi de comunicație pietonală propuse: str. I. Rusu Șirianu și E. Teodoroiu, inclusiv Piața Catedralei
- Amenajarea Pieței Avram Iancu ca parte din sistemul municipal de căi de comunicație rutieră și pietonale, conform planuri și programe aprobate de către CL Municipal Arad, cu avizul DJC Arad și a celorlalți factori avizatori.
- Parcajul subteran pe 1-2 nivele și pasaj subteran B-dul. Revoluției – str. Nicolae Bălcescu se va realiza împreună cu amenajarea peisageră de la suprafață.

Nu se va afecta cota nivelitică actuală iar prin sistematizarea verticală și re poziționarea rețelelor edilitare subterane se va armoniza cota sistematizată cu cea a străzilor din zonă.

(8) În ZIR 2 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orășenești pe perioade determinate în zonele: Parcul Reconcilierii, str. I. Rusu Șirianu, str. Ecaterina Teodoroiu, Piața Catedralei, str. Meșianu, str. Românului, Piața Avram Iancu, B-dul. Revoluției, Piața Plevnei, Piața Heim Domokos. Până la reamenajarea peisageră a Pieței Avram Iancu se vor autoriza construcții provizorii pentru evenimente orășenești doar pe aleile și platformele pietonale.

(9) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale de piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.

Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.

Se vor întreține permanent și nu se vor înlocui pavimentele și bordurile din piatră naturală și cărămidă klinker, existente de pe străzile din ZIR 2.

(10) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunile admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(11) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 39 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 20

(1) Destinația zonei este mixtă și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 3	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 -
----------	---	--

		monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 4	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 5	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 2	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 18	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
• Lm III 19	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 3	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ID III 2	–	Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• ISfb III 99	–	Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISfb III 100	–	Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Ţiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISs III 21	–	Construcție de sănătate, spital de specialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 4		Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
• SP 5		Aliniament propus str. Horia
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 20 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
35	187	AR-II-m-B-00510	Casă	Str. Episcopiei 18	1908
45	197	AR-II-m-B-00520	Vila Reisinger Sándor	Str. Goga Octavian 2	1907

50	202	AR-II-m-B-00525	Palatul Szantay, azi locuințe și spații comerciale	Str. Horia 3-5, Str. Episcopiei 2	1905
213			Casă de raport	Str. Mărășești 2	1900-1910

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- b) construcții administrative cu destinația de:**
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
 - sedii de birouri
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- c) construcții financiar bancare cu destinația de:**
- filiale de bănci
 - sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- d) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- f) construcții de cultură cu destinația de club, săli reuniune, centre și complexe culturale, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuși – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- g) construcții de sănătate cu destinația de:**
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- h) construcții de învățământ cu destinația de:**
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia

- i) Construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
- j) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 și pe str. Salacz Gyula
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 și str. Horia
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice – unitatea AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L de pe str. O. Goga, nr. 19 se va desființa urmând a se schimba destinația construcției cu una admisă în zonă;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 20 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 20		
--	--	--

CUT maxim	=	2,00
-----------	---	------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,20- pentru P+1+M și P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	70%
CUT maxim	=	1,40 - pentru P+1+M și P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 20 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 20

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 20 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 20 există construcții care nu au asigurat accesul

carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 20 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 20 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 40 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 21

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 6	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00687, imobil construcție categoria I ce nu
----------	---	--

		se poate modifica
• Lm I 7	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00486, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 8	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00501, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 9	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 10	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00504, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 3	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 4	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 5	–	Locuințe colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 6	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 7	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 8	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 9	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 10	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 11	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 19	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 20	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 21	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
• Lm III 22	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de

		înălțime P+2 (nivelelul 2 retras)
• Mfp I 1	–	Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00671
• ISfb II 101	–	Construcție financiar-bancară existentă, fostul sediu al Băncii Italiano-Române București, Palatul Kintzig Janos, cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi I 25	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul PEDAGOGIC 'DIMITRIE ȚICHINDEAL' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00487 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi I 26	–	Unitate de învățământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.13 din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00514 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi I 27	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul AGRO-INDUSTRIAL din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00488 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 102	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISs III 145	–	Construcție de sănătate, secția boli infecțioase adulți a SCUJ Arad, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 6	–	Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu
• SP 7	–	Aliniament propus str. Lucian Blaga
• SP 8	–	Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop
• SP 9	–	Aliniament propus str. Eminescu
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 21 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
12	158	AR-II-m-B-00486	Casă	str. Blaga Lucian 7 str. Eminescu Mihai 6	1907
13	159	AR-II-m-B-00487	Școala normală de fete, azi Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal"	Str. Blaga Lucian 9	1909
14	160	AR-II-m-B-00488	Gimnaziul de băieți "Iosif Vulcan", azi Grupul școlar de industrie alimentară	Str. Blaga Lucian 15	1887
26	178	AR-II-m-B-00501	Casă	Str. Eminescu Mihai 6 Str. Blaga Lucian 7	1897
27	179	AR-II-m-B-00502	Casă	Str. Eminescu Mihai 10	cca. 1900
28	180	AR-II-m-B-00503	Clădirea Diecezane	Str. Eminescu Mihai 18	cca. 1908
29	181	AR-II-m-B-00504	Casă	Str. Eminescu Mihai 36	1906

39	191	IR-II-m-B-00514	Casă, azi grădiniță	Str. Georgescu Ion 7	sf. sec XIX
116	386	AR-III-m-B-00671	Statuia Sfântului Ioan Nepomuk	Str. Episcopiei la intersecția cu str. Desseanu	1729 (din 1870, pe actualul amplasament)
118	402	AR-IV-m-B-00687	Casa Ștefan Cicio-Pop (sediul Consiliului Național Român Central), azi locuință	Str. Cicio-Pop Ștefan 3	1850-1860
169			Palatul Kintzig Ianos	Str. Blaga Lucian 11	1902
170			Casă	Str. Blaga Lucian 13	1890-1900
172			Casă de raport	Str. Blaga Lucian 21	sfârșit de secol XIX
173			Casă de raport	Str. Cicio-Pop Ștefan 12-14	1890-1900
193			Casă	Str. Desseanu Ioan 1A	1890-1900
194			Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale	Str. Eminescu Mihai 2	1845-1850
195			Casă	Str. Eminescu Mihai 4	1890-1900
197			Casă	Str. Eminescu Mihai 26	1900-1910
202			Casă	Str. Georgescu Ion 4A	1890-1900
203			Casă	Str. Georgescu Ion 6	1890-1900

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și

str. Ștefan Cicio Pop

- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

d) construcții pentru comerț cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- supermagazin (supermarket)
- construcții pentru alimentație publică

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ștefan Cicio Pop și str. Eminescu.

f) construcții de cultură cu destinația de club, săli reuniune, centre și complexe culturale, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuși – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ștefan Cicio Pop

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ștefan Cicio Pop

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 și str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2
- P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu și str. Ștefan Cicio Pop
- P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 și str. Eminescu nr. 38-42
- P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 21 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 21		
CUT maxim	=	1,60 – pentru P+1 și P+1 (nivel retras)
CUT maxim	=	2,40 – pentru P+2 și P+2 (nivele retrase)

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1 și P+1 (nivel retras)
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2 și P+2 (nivele retrase)

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60 - pentru P+1 și P+1 (nivel retras)
CUT maxim	=	2,40 - pentru P+2 și P+2 (nivele retrase)

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 21 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 21

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente)

din Subzona Istorică de Referință 21 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 21 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 21 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 21 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 41 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 22

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• DS	–	DESTINAȚIE SPECIALĂ
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE
-----	---	--------------------

b) Subunități funcționale:

• Lm I 11	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 12	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 13	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 14	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 15	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 16	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 17	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 18	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 12	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 13	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 14	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 15	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 19	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 20	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 23	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
• Lm III 25	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3, prin alinierea la cornișa clădirilor alăturate a construcțiilor noi

• Lb III 4	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISi I 23	–	Unitate de învățământ existentă- Universitatea de Vest 'Vasile Goldiș' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 24	–	Unitate de cult existentă - Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minorităților; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minorităților; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuințe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISs II 18	–	Construcție de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia" Arad, cu regim de înălțime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISfb+CT II 19	–	Construcție cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank și Construcție de turism- Hotel Mureșul Arad 2 stele, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISc III 20	–	Construcție Teatrul de vară și Cinema Arta, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• DS II 1	–	Construcție cu destinație specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• SP 4	–	Spațiu verde existent str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 22 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
5	150	AR-II-m-B-00479	Casă	Str. Alecsandri Vasile 13	1910-1915
19	165	AR-II-m-B-00493	Casă	Str. Chendi Ilarie 1-3	1897
33	185	AR-II-m-B-00508	Casă	Str. Episcopiei 3	1911
34	116	AR-II-m-B-00509	Palatul Kohn, azi locuințe și spațiu alimentație publică	Str. Episcopiei 9	1906
75	227	AR-II-m-B-00550	Palatul Neuman, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 78, Str. Horia 1	1891-1892

78	230	AR-II-m-B-00553	Casa de raport Reinhardt, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 90	cca. 1900
79	231	AR-II-m-B-00554	Casa de raport Albert Szabo, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 92	1900
80	232	AR-II-m-B-00555	Casă, azi sediu al Universității de Vest "Vasile Goldiș"	Bd. Revoluției 94	1820-1848
81	233	AR-II-m-B-00556	Palatul Herman Gyula, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 96	1880-1890
82	234	AR-II-m-B-00557	Biserica romano-catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minorităților; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minorităților; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuințe	Bd. Revoluției 96A, Str. Blaga Lucian 2	1902-1904
136			Palatul Lengyel Lőrincz, azi Locuințe, Comerț și Servicii	Bd. Revoluției 82	1900-1905
138			Palatul Fischer Eliz, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia", Arad, Corp: 1,2,4	Bd. Revoluției 86 Episcopiei 5	1900-1905
140			Intensa SanPaolo Bank, fostul Hotel Central	Bd. Revoluției 88	1894
156			Casă	Str. Alecsandri Vasile 4	1870-1880
157			Casă	Str. Alecsandri Vasile 6	1890-1900
168			Poșta Veche, azi Centrul Militar Județean Arad	Str. Blaga Lucian 4-6	1886
171			Casă	Str. Blaga Lucian 14	sfârșit de secol XIX - începutul sec. XX

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere la coniașă) pe B-dul Revoluției

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii de prefecturi
- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- Sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere la coniașă) pe B-dul Revoluției

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la

regimul maxim de înălțime:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

d) construcții comerciale cu destinația

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- supermagazin (supermarket)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, V. Alecsandri și Ilarie Chendi.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuși – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
- P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
- D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
- P+3 (cu aliniere laconișă) pe B-dul Revoluției

- i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
- j) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15
 - P+1 str. Lucian Blaga și str. Vasile Alecsandri
 - D+P și P+1 pe str. Ilarie Chendi și str. Voltaire
 - P+3 (cu aliniere la coniașă) pe B-dul Revoluției
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 22 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 22		
--	--	--

CUT maxim	=	1,60 – pentru D+P, P+1
-----------	---	------------------------

CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2 și P+3
-----------	---	--------------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2
CUT maxim	=	1,60 – pentru P+3

- C Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60 - pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	2,40 - pentru P+2
CUT maxim	=	3,20 - pentru P+3

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 22 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 22

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 22 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 22 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 22 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 22 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 42 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 23

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

• CT	–	CONSTRUCȚII DE TURISM
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lb III 5	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 5a	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISa III 85	–	Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• CT III 82	–	Construcție de turism, Hotel Continental Forum Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+12, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISa I 106	–	Construcție administrativă - redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISa I 83	–	Construcție administrativă Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Arad, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00551, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi I 84	–	Sediul Universității Aurel Vlaicu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 10	–	Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
74	226	AR-II-m-B-00549	Palatul Administrației Financiare (Trezoreria)	Bd. Revoluției 77, Bd. Decebal 2	1850-1900
77	229	AR-II-m-B-00552	Fosta Prefectură, azi redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu"	Bd. Revoluției 81	1871

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire se referă doar la refuncționalizări ale clădirilor existente:

a) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii de prefecturi
- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- Sedii centrale și filiale de partid

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

b) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

c) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) cu specific retail.
- construcții pentru alimentație publică

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

e) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune – amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

f) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

g) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălțime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperișurilor.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV – construcții viitoare (noi și extinderi ale celor existente) în Ansamblul Urban Arad nu sunt admise în Subzona Istorică de Referință 23.
- (8) Subzona Istorică de Referință 23 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 23		
CUT maxim	=	4,00

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

(9) Amplasarea construcțiilor existente față de aliniament și în interiorul parcelei nu se modifică de situația existentă în zonă. Subzona Istorică de Referință 23 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Prin reconversiile funcționale ale construcțiilor existente și pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 23 nu se vor modifica accesul auto la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 23 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Accesul carosabil în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente și lucrărilor de construcții noi prin completarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 23 este permisă numai dacă se asigură accesul pietonal direct din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente și lucrărilor de construcții noi prin completarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 23, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. În cazul în care există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente și modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 43 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 24

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 19	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00496, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 20	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00577, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 21	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 22	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 23	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00580 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 24	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00572 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 25	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument

		istoric cod LMI: AR-II-m-B-00527 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 26	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00484 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 27	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00483 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 28	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00559 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 16	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 17	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 18	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 19	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 20	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 21	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 22	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 23	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 24	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 105	–	Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Bd. Revoluției nr. 95, cu regim de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 106	–	Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Piața A. Iancu nr. 1, cu regim de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 107	–	Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Piața A. Iancu nr. 2, cu regim de înălțime: P+2- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 108	–	Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Piața A. Iancu nr. 3, cu regim de înălțime: P+2- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 26	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

• Lm III 27	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 28	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
• Lm III 29	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• Lm III 30	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• Lb III 6	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISi IV 103	–	Grădiniță și creșă cu program prelungit - construcție categoria IV-viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2; Corp principal amplasat la aliniament.
• ISco I 104	–	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00576, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISco I 105	–	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00575, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISco III 106	–	Construcție comercială cu regim de înălțime P, Cantina Municipală Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISc I 2	–	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 11	–	Spațiu verde existent intersecție Bd. Decebal și str. Kuncz Aladar
• SP 12	–	Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie 1918
• SP 10	–	Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie 1918
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 24 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.cit. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
9	155	AR-II-m-B-00483	Palatul Rozsnay, azi locuințe și spații comerciale	Str. Bălcescu Nicolae 1	1800-1850

10	156	AR-II-m-B-00484	"Casa gotică"	Str. Bălcescu Nicolae 6	1800-1850
22	168	AR-II-m-B-00496	Casă	Bd. Decebal 14 Str. Georgescu, aviator 8	1902-1903
52	204	AR-II-m-B-00527	Teatrul Vechi	Str. Lazăr Gheorghe 3	1817
84	236	AR-II-m-B-00559	Casă	Bd. Revoluției 99	cca. 1900
96	248	AR-II-m-B-00572	Casa "Cu Lacăt și Trunchi"	Str. Tribunalul Dobrai 7	1815
101	253	AR-II-m-B-00577	Casă	Str. Unirii 9-11	1912
102	254	AR-II-m-B-00578	Casă	Str. Unirii 12	cca. 1900
103	255	AR-II-m-B-00579	Casă	Str. Unirii 13	cca. 1900
104	256	AR-II-m-B-00580	Casa Domany Ștefan	Str. Unirii 14	1902
124			Casă de raport, azi locuințe, parter alimentație publică și demisol comercial	Bd. Decebal 22	1870-1890
125			Casă de raport, azi locuințe și parter comercial.	Bd. Decebal 24	1870-1890
126			Casă, azi locuințe	Bd. Decebal 26	1870-1890
127			Casă, azi locuințe	Bd. Decebal 28	1920-1930
137			Palatul Micul Neumann, azi Locuințe, Comerț și Servicii.	Bd. Revoluției 83	1890-1900
139			Palatul Lloyd, azi locuințe, sediu de facultate și spații comerciale	Bd. Revoluției 87	1909
141			Palatul Verbos Ádám, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 89	1890-1900
246			Palatul Bing, azi locuințe, spații comerciale și servicii	Str. Unirii 1	1870
247			Casă de raport	Str. Unirii 16	1927
251			Casă, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 95	cca. 1890
253			Casă	Piața Iancu Avram 1	cca. 1834
254			Casă	Piața Iancu Avram 2	cca. 1834
255			Casă	Piața Iancu Avram 2	cca. 1834

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii de prefecturi
- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- Sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

Aceste funcțiuni sunt permise și pe străzi categoria III și IV existente pentru că există legături cu străzi de categoria I și II pentru realizarea acceselor carosabil conform Articolului 19 din RLU.

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise

pe străzile: str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu, P-ța. Plevnei și P-ța. Avram Iancu.

- f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuși – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

- g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Nicolae Bălcescu (doar pentru dispensare policlinice), B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

Sunt interzise construcțiile de sănătate cu destinația de dispensar policlinic și creșă pe străzile: str. Unirii, str. 1 Decembrie, B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu. Este interzisă amplasarea creșelor pe str. Nicolae Bălcescu.

- h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă) și P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11

Sunt interzise construcțiile de învățământ cu destinația de grădinițe pe străzile: str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Tribunalul Dobra, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

- i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

- j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 (cu alinierea construcțiilor la cornișă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluției nr. 85-101 și P-ța Avram Iancu
- P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunalul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcțiilor la cornișă), P-ța Plevnei
- P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 și B-dul Decebal nr. 33

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - autoservice
 - spălătorii auto;
 - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 24 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 24		
CUT maxim	=	1,60 – pentru P, P+1
CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale/condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P și P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60 – pentru P, P+1
CUT maxim	=	2,40 – pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal, B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu.

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 24 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal, B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 24

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 24 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 24 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității

teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente, se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 24 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 24 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 44 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 25

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• DS	–	DESTINAȚIE SPECIALĂ
• CT	–	CONSTRUCTIE DE TURISM
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 29	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcție categoria I ce nu
-----------	---	---

		se poate modifica
• Lm I 30	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 31	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 32	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 25	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 26	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 27	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lb III 7	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 8	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 9	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISa II 71	–	Construcție administrativă - Inspectoratul Teritorial în Muncă, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISco II 75	–	Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISa II 79	–	Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISi II 81	–	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi II 86	–	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi I 72	–	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Moise Nicoară", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISa III 80	–	Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime:

		P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISi I 70	–	Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp1,2,4 - P+1, Corp5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• DS II 2	–	Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• CT III 78	–	Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 13	–	Spațiu verde existent Bd. General Dragalina
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 25 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
11	157	AR-II-m-B-00485	Colegiul Național "Moise Nicoară"	Piața Bibici Margareta 1	1869-1873
23	169	AR-II-m-B-00497	Casă	Bd. Decebal 37	1910
25	171	AR-II-m-B-00499	Școala de Arte și Meserii, azi Grupul Școlar Industrial "Aurel Vlaicu" Arad, corpurile 1,2,4,5: Corp 1- foste ateliere; Corp 2- săli de clasă; Corp 4- sala de festivități; Corp 5- săli de clasă	Bd. Dragalina Ion, general 28-32	1911
40	192	AR-II-m-B-00515	Casă	Str. Georgescu, Aviator 11	1883
41	193	AR-II-m-B-00516	Casă	Str. Georgescu, Aviator 11A-13	1913
105	257	AR-II-m-B-00581	Vila Dr. Groszmann	Str. Unirii 17	1890
122			Casă de raport	Bd. Decebal 7	1890-1900
123			Sediul fostei Societăți a Industriașilor, azi Cercul Militar	Bd. Decebal 9	1870-1890
129			Colegiul Național "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2	Bd. Dragalina Ion, general 6	1880
146			Colegiul Economic Arad, fosta Școală Comercială Superioară Arad	Piața Enescu George 2	1894
166			Casă	Str. Bălcescu Nicolae 20	1934
212			Casă de raport	Str. Lazăr Gheorghe 23	1870-1880

250			Sediul Camerei de Comerț și Industrie Arad, azi sediul Inspectoratului Teritorial de Muncă Arad	Bd. Dragalina Ion, general 24	1895
256			Băile Simayi, azi locuințe și spații comerciale	Str. Unirii 19	cca. 1890
257			Casă, azi Curtea de Conturi	Bd. Dragalina Ion, general 10	cca. 1890

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim, având în vedere categoria stabilită a construcțiilor existente:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- Sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime, având în vedere categoria stabilită a construcțiilor existente:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime, având în vedere categoria stabilită a construcțiilor existente:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

d) construcții comerciale cu destinația

- comerț cu amănuntul alimentară de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim, având în vedere categoria stabilită a construcțiilor existente:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, V. Alecsandri și Ilarie Chendi.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre și complexe culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae

Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus

- g) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus
- h) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus
- i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
- j) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr și str. Romulus
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 25 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.
- Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 25		
---	--	--

CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2
------------------	----------	--------------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	2,40 – pentru P+2

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 25 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 25

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu

prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 25 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 25 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 25 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 25 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 45 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 32

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 33	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 28	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 31	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 32	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
• Lm III 33	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 10	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISi II 34	–	Unitate de învățământ existentă – Liceul Csiki Gergely, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISct III 33	–	Unitate de cult existentă- Biserica Ortodoxă - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISct III 39	–	Unitate de cult existentă- Biserica Reformată- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ID III 3	–	Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• SP 6	–	Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu
• SP 14	–	Aliniament propus str. Vârful cu Dor
• SP 15	–	Spațiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 32 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice

2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
30	182	AR-II-m-B-00505	Palatul "Tribunei", azi locuințe	Str. Eminescu Mihai 37	1909
199			Casă	Str. Eminescu Mihai 53	1900-1910
249			Colegiul "Csiky Gergely"	Str. Vârful cu Dor 22	1923

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentară de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentară (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
 - P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
 - P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: str. Eminescu, str. Vârful cu Dor și str. Transilvaniei.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) și str. Transilvaniei nr. 1-15
- P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) și str. Vârful cu Dor nr. 2, 4
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;

d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 32 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 32		
CUT maxim	=	1,00 – pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	1,50 – pentru P+2

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- C Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 - pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
 - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 32 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 32

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul

construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 32 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 32 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 32 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 32 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art.

29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 46 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 29	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P – construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 30	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P – construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 33	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 34	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 35	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lm III 36	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
• ISa III 35	–	Construcție administrativă - Serviciul Român de Informații (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 16	–	Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str Rusu Șirianu și str. Olimpiadei
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 33 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și

memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
209			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 12	1860-1870
210			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 32	1880-1890

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei
- P+M pe str. I. Rusu Șirianu nr. 14-26 (pare) și 21-35 (impare) și str. Ceahlău nr. 14/16
- P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoș (fără nr. 16 și 17), str. Ceahlău (fără nr. 14/16), str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoș nr. 16 și 17 și str. Blanduziei nr. 31

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare)
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoș nr. 16 și 17 și str. Blanduziei nr. 31

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare)

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentară de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentară (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei
- P+M pe str. I. Rusu Șirianu nr. 14-26 (pare) și 21-35 (impare) și str. Ceahlău nr. 14/16
- P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoș nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 și nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoș nr. 16 și 17 și str. Blanduziei nr. 31

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 str. Ceahlău nr.1-13, str. Ceaikovski nr. 8-16 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise în zonele specificate mai sus pe străzile: str. Ceahlău , str.Ceaikovski și str. I. Rusu Șirianu.
- f) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei
 - P+M pe str. I. Rusu Șirianu nr. 14-26 (pare) și 21-35 (impare) și str. Ceahlău nr. 14/16
 - P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoș nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 și nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- g) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei
 - P+M pe str. I. Rusu Șirianu nr. 14-26 (pare) și 21-35 (impare) și str. Ceahlău nr. 14/16
 - P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoș nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 și nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- h) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
- i) construcții de turism cu destinația de tip:
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei
 - P+M pe str. I. Rusu Șirianu nr. 14-26 (pare) și 21-35 (impare) și str. Ceahlău nr. 14/16
 - P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoș nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 și nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) și str. I. Rusu Șirianu nr. 8-19
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 33 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 33		
CUT maxim	=	1,00 – pentru D+P, P+M și P+1
CUT maxim	=	1,50 – pentru P+2

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 – pentru D+P, P+M și P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 - pentru D+P, P+M și P+1
CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 33 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 33

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de

proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 33 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 33 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 33 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 33 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 47 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 34

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISc I 36	–	Turnul de apă, azi galerie de artă, construcție existentă cu înălțime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISco+c IV 37	–	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
• ISco IV 107	–	Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• CT III 37	–	Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• Lm III 37	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• SP 17	–	Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus
• Cp 2	–	Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
• Cp 3	–	Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare

importanță locală					
18	164	AR-II-m-B-00492	Turnul de apă, azi restaurant și galerie de artă	Str. Ceaikovski P. I. 9A	1896

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- b) construcții administrative cu destinația de:
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- c) construcții comerciale cu destinația:
- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
 - comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
 - construcții pentru alimentație publică
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.
- d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: str. Ceaikovski, str. Vârful cu Dor și str. I. Rusu Șirianu.
- e) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- f) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
- g) construcții de turism cu destinația de tip:
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):**
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 34 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 34		
--	--	--

CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 34 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la

parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 34

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 34 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 34 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 34 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 34 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu

respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 48 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 35

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 34	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 35	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 31	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 32	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 33	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 1	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 34	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 38	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1,

		P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 39	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 40	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
• Lb III 11		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISct I 54	–	Unitate de cult existentă- Parohia Ortodoxă Sârbă - Birouri, spații locative și spații comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi II 53	–	Unitate de învățământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.2 din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISco IV 107	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 108	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 37	–	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
• CT III 38	–	Construcție de turism, Hotel "Akademos" Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 18	–	Spațiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sârbesc
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 03	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cp 2	–	Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
• Cp 3	–	Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus

(2) În SIR 35 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare

38	190	AR-II-m-B-00513	Str. Gavra Alexandru 6	Str. Gavra Alexandru 6	cca. 1900
88	240	AR-II-m-B-00563	Palatul sârbesc, azi locuințe	Piața Sârbească 7-8	1900
90	242	AR-II-m-B-00565	Casă	Str. Teodoroiu Ecaterina 1, Piața Catedralei 11	1850-1875
144			Casă	Piața Catedralei 5	1870-1880
145			Casă	Piața Catedralei 10	1870-1880
155			Casă, azi Grădiniță cu program prelungit nr.2	Str. Academia Teologică 8-10	1919-1925
228			Casa Ludovic Szántay	Str. Rusu Șirianu 2	1887

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-laturile de pe aceste străzi, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1, 1b, 2-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1a și str. Emanoil Gojdu nr. 18 latura dinspre str. Kogălniceanu

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii centrale și filiale de partid

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 în P-ța Catedralei și pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A

- sedii de culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A și str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu

- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 în P-ța Catedralei și pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A
- P+1 pe str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 în P-ța Catedralei și pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A
- P+1 pe str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- alimentație publică

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A și str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A și str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe străzile: str. I. Rusu Șirianu, str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu, str. Academia Teologică, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. Tribunalul Buteanu, str. Alexandru Gavra, P-ța Catedralei și Parcul Reconcilierii.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A și str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17, str. Tribunalul Buteanu

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17, str. Tribunalul Buteanu

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. Alexandru Gavra și str. Emanoil Gojdu nr. 11 și Academia Teologică nr. 6
- P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunalul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Șirianu nr. 1-11 (numerele impare) și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare
- P+2 în P-ța Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A și str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu

NOTĂ: Destinațiile construcțiilor admise la alin. (3), lit. d), e), f), i) și j) se vor autoriza direct în curțile imobilelor de pe str. I. Rusu Șirianu nr. 2, Ecaterina Teodoroiu nr. 3 și din P-ța. Catedralei nr. 8,9,10, cu acordul proprietarilor din imobile.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 35 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de

Referință 35		
CUT maxim	=	1,00 – pentru P
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,50 – pentru P+2

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 – pentru P, P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 - pentru D+P, P+1
CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 35 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 35

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca

scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 35 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 35 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 35 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 35 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 49 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 36

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISco+c IV 37	–	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
• ISco IV 107	–	Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• SP 19	–	Piața Catedralei - propus
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 36 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
 - comerț cu amănuntul nealimentar (specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- în structurile amenajate pe spațiul de utilitate publică al activităților temporare sau permanente;
- construcții pentru alimentație publică- amenajate pe spațiul de utilitate publică al activităților temporare sau permanente- terase.

b) Construcții de agrement: amenajarea Pieței Catedralei ca centru civic, conform reglementărilor PUZCP pe baza PUZ aprobat.

c) construcții tehnico-edilitare- parcare subterană pe 1-2 niveluri cu funcțiuni conexe, conform normativelor în vigoare și pasaj subteran Ecaterina Teodoroiu, conform reglementărilor PUZCP pe baza PUZ aprobat.

d) construcții temporare de cultură pentru evenimente – pavilioane de expunere a produselor comerciale și scene mobile.

e) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii neîngrădit, ferit de trafic.

(4) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Intervențiile de întreținere se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(6) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(7) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(8) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 50 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 37

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 36	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 34	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 35	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 22	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)
• Lm III 31	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 38	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 41	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)
• ISc+i I 110	–	Muzeul memorial Vasile Goldiș și Centrul de Cercetări de Istorie și Teorie Literară "Ioan Slavici", construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00688 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISco+fb I 111	–	Spații comerciale și Banca Generali din Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00560 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi III 112	–	Unitate de învățământ existentă - Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+4, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

• ISco+c IV 40	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 107	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 109	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• CT I 45	–	Construcție de turism, Hotel Ardealul - 1 stea, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00558 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 9	–	Aliniament propus str. Eminescu
• SP 14	–	Aliniament propus str. Vârful cu Dor
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 37 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
20	166	AR-II-m-B-00494	Palatul Földes cu farmacie, azi locuințe, farmacie și spații comerciale	Str. Ciceo-Pop Ștefan 16	1900
83	235	AR-II-m-B-00558	Hotel "Crucea Albă" azi Hotelul "Ardealul"	Bd. Revoluției 98	1840
85	237	AR-II-m-B-00560	Fosta Banca de Credit, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 100	înc. sec. XIX
116	403	AR-IV-m-B-00688	Casa Vasile Goldiș (ulterior sediul ziarului "Românul")	Str. Goldiș Vasile 6	1850-1900
196			Casă	Str. Eminescu Mihai 7	1900-1910
248			Casă	Str. Vârful cu Dor 3	1890-1900

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

b) construcții administrative cu destinația de:

- Sedii centrale și filiale de partid

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+2 în P-ța Catedralei
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki

Gergely

- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- Supermagazin (supermarket)
- construcții pentru alimentație publică-

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

NOTĂ: Pe terenul P-ța. Catedralei nr. 13 se pot autoriza direct amenajări pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și nealimentar cu amănuntul.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 37, inclusiv în P-ța. Catedralei.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

NOTĂ: Pe terenul P-ța. Catedralei nr. 13 se pot autoriza direct amenajări pentru activități culturale.

g) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii**h) construcții de turism cu destinația de tip:**

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ștefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu și str. Csiki Gergely
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu și str. Vasile Goldiș
- P+2 în P-ța. Catedralei

NOTĂ: Destinațiile construcțiilor admise la alin. (3), lit. d), e), f) și g) se vor autoriza direct în curtea imobilului de pe str. Ecaterina Teodoroiu nr. 2 cu acordul proprietarilor din imobile.

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 37 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 37		
--	--	--

CUT maxim	=	1,60 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	2,40 – pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)
-----------	---	---

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60- pentru P+1
CUT maxim	=	2,40 - pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 37 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 37

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 37 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 37 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 37 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 37 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 51 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 38

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 37	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00528 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 38	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument

		istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 36	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 26	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• Lm III 41	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)
• Lm III 42	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISa+fb+c I 113	–	Sedii de birouri și bănci și sală cinematograful - Palatul Bohuș Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 42	–	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct IV 42	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cp	–	Căi de comunicație pietonală – stradă pietonală, amenajări pietonale

(2) În SIR 38 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
17	163	AR-II-m-B-00491	Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul": Corp 1- Birouri și spații locative Arhiepiscopie; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri și spații locative Arhiepiscopie;	Piața Catedralei 15 Str. Goldiș Vasile 11 Str. Mețianu 16	1862-1865
47	199	AR-II-m-B-00522	Palatul Bohuș, azi locuințe și spații comerciale	str. Goldiș Vasile 1-3	1913
53	205	AR-II-m-B-00528	Palatul Nádasdy, azi locuințe și spații comerciale	Str. Mețianu 2, Piața Iancu Avram 20	1904
218			Atelier de pictură pe porțelan Hajek Antal, azi locuințe și spații comerciale	Str. Mețianu 4	începutul sec. XX

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a

locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- Supermagazin (supermarket)
- construcții pentru alimentație publică-

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 38, inclusiv în P-ța. Catedralei.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str, Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

g) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

h) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Românilui, str. Gheorghe Barițiu, str. Mețianu și str. Vasile Goldiș nr. 5 și 9
- P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiș
- P+2 în B-dul Revoluției și P-ța Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcțiilor la cornișă)

NOTĂ: Destinațiile construcțiilor admise la alin. (3), lit. a), d), e), f), g) și h) se vor autoriza direct în curtea imobilelor de pe str. Vasile Goldiș nr. 11 și str. Mețianu nr. 16 cu acordul proprietarilor din imobile. Imobilele împreună cu Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" formează un ansamblu a cărui curte poate fi deschisă publicului pentru activități de promenadă, culturale și de cult.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 38 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 38		
CUT maxim	=	1,60 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,80 – pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60- pentru P+1
CUT maxim	=	2,40 - pentru P+2 și P+2 (nivelul 2 retras)

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
 - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: B-dul Decebal și P-ța. Avram Iancu.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 38 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile:

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 38

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 38 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 38 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 38 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 38 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 52 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 39

- (1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:
- a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 37	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 38	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 39	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 26	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• Lm III 42	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 12	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISi II 44	–	Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISc III 43	–	Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cp		Căi de comunicație pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale

(2) În Subzona Istorică de Referință 39 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
149			Palatul Domany Ștefan, azi Locuințe cu parter comercial	Piața Iancu Avram 16	1889
150			Palatul Palugyay, azi locuințe cu parter comercial, Corp 1 și Corp 2	Piața Iancu Avram 18	1892
159			Casă	Str. Barițiu Gheorghe 18	1890-1900
232			Școala de Aplicație "Mihai Viteazul" și Sediul Direcției Județene a Arhivelor Naționale Arad	Str. Szantay Ludovic 6	1910-1920

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- b) construcții administrative cu destinația de:
- Sedii centrale și filiale de partid – amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
 - sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
 - sedii de birouri
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- c) construcții financiar bancare cu destinația de:
- filiale de bănci
 - sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- d) construcții comerciale cu destinația:
- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
 - comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
 - construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.
- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 39, inclusiv în P-ța. Avram Iancu.
- f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuși – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu
- g) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
- h) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay

- i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii
j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Mețianu, str. Gheorghe Barițiu și str. Ludovic Szantay
- P+2 în P-ța. Avram Iancu

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

- (8) Subzona Istorică de Referință 39 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 39		
--	--	--

CUT maxim	=	1,40 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60 - pentru P+1
CUT maxim	=	2,40 - pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU în P-ța. Avram Iancu.

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 39 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, iar în P-ța Avram Iancu se vor realiza în aliniamentul stradal cu alinierea la cornișă și registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 39

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 39 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 39 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesul carosabil în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 39 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 39 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 53 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 40

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISc I 46	–	Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 20	–	Piața Avram Iancu
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
86	238	AR-II-m-B-00561	Teatrul de Stat "Ioan Slavici"	Bd. Revoluției 103	1874

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de agrement:

- Amenajarea Pieței Avram Iancu ca parte din sistemul municipal de căi de comunicație rutieră și pietonale, conform planuri și programe aprobate de către CL Municipal Arad, cu avizul DJC Arad și a celorlalți factori avizatori.
- Parcajul subteran pe 1-2 nivele și pasaj subteran B-dul. Revoluției – str. Nicolae Bălcescu se va realiza împreună cu amenajarea peisageră de la suprafață.

Nu se va afecta cota nivelitică actuală iar prin sistematizarea verticală și re poziționarea rețelelor edilitare subterane se va armoniza cota sistematizată cu cea a străzilor din zonă.

b) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
 - comerț cu amănuntul nealimentar (specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- în structurile amenajate pe spațiul de utilitate publică al activităților temporare sau permanente;
- construcții pentru alimentație publică- amenajate pe spațiul de utilitate publică al activităților temporare sau permanente – terase

c) construcții temporare de cultură pentru evenimente – pavilioane de expunere a produselor comerciale și scene mobile.

d) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii neîngrădit, ferit de trafic.

(4) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Intervențiile de întreținere se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (6) Nu sunt admise construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad în Subzona Istorică de Referință 40.
- (7) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (8) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 54 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 41

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 39	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 40	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 4	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, parțial P+2 (accent vertical)
• Lm III 38	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 39	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 42	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 43	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 44	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
• Lb III 13	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi

		modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 14	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 15	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISi I 52	—	Unitate de învățământ existentă -Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi II 50	—	Unitate de învățământ existentă - Școala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi II 51	—	Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar "Francisc Neumann" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• SP 01	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 03	—	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 41 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
4	149	AR-II-m-B-00478	Fosta Academie Teologică (Noua Preparandie Română), azi Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal	Str. Academia Teologică 11-13 Str. Sava Tekelia 14	1885
117	401	AR-IV-m-B-00686	Fostul sediu al Asociației Generale a Muncitorilor, azi locuințe și sedii comerciale	Piața Catedralei 1, Str. Barițiu G. 37	1850-1900
225			Școala Primară Evreiască, azi Școala cu clasele I-VIII nr.2 Arad: Corp 1 și Corp 2	Str. Paul Chinezul 10	Corp 1- 1908 Corp 2- 1880
227			Casă	Str. Preparandiei 40	1880-1890
229			Grup Școlar "Francisc Neumann"	Str. Sava Tekelia 1	1879

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Paul Chinezul
- P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei

- P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- b) construcții administrative cu destinația de:
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
 - sedii de birouri
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+M pe str. Paul Chinezul
 - P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
 - P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- c) construcții financiar bancare cu destinația de:
- filiale de bănci
 - sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.
- amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:
- P+M pe str. Paul Chinezul
 - P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
 - P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- d) construcții comerciale cu destinația:
- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
 - comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
 - construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Paul Chinezul
 - P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
 - P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.
- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Paul Chinezul
 - P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
 - P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 41.
- f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+M pe str. Paul Chinezul
 - P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
 - P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
 - P+2 în P-ța. Catedralei
- g) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Paul Chinezul
- P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
- P+1 pe str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Paul Chinezul
- P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
- P+1 pe str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+M pe str. Paul Chinezul
- P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei
- P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Barițiu și str. Tekelia Sava
- P+2 în P-ța. Catedralei

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 41 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite

ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 41

CUT maxim	=	1,20 – pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)
-----------	---	---

CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 – pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)
-----------	---	---

CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

- C Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 - pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)
-----------	---	---

CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2
-----------	---	-------------------

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 41 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 41

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu

prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 41 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 41 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 41 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 41 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 55 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 42

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 40	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 41	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 42	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 43	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 44	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 45	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 26	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
• Lm III 27	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 42	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 45	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 46	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 16	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 17	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi

		modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 18	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 19	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• CR I 1	–	Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniță - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 47	–	Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct II 48	–	Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• SP 21		Piața Heim Domokos
• SP 22		Strada Cozia
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 42 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
6	151	AR-II-m-B-00480	Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniță	Str. Alexandrescu Grigore 6	sf. sec. XVIII - înc. sec. XIX
89	241	AR-II-m-B-00564	Hanul "A.B.C.-ul de Aur", azi locuințe	Str. Sinagogei 2	1820
97	249	AR-II-m-A-00573	Sinagoga neologă (de rit mozaic)	Str. Tribunalul Dobra 10	1828-1834
147			Casă, azi locuințe și spații comerciale la parter	Piața Iancu Avram 9	1890-1900
148			Casă, azi locuințe și spații comerciale la parter	Piața Iancu Avram 9	1890-1900
187			Sinagoga Ortodoxă	Str. Cozia 12	1920-1922
188			Casă	Str. Cozia 15	Sfârșitul secolului XIX
244			Casa János Damjanich	Str. Tribunalul Axente 20	1820-1825
245			Spațiu comercial Tedesco Philip, azi spații comerciale și birouri	Str. Tribunalul Dobra 8	1819-1820

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
 - P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 42.

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Barițiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Avram Iancu și P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

k) construcție locuințe colective și funcțiuni complementare – str. Cozia nr. 4 și str. Grigore Alexandrescu nr. 7 – construcții comerciale (servicii, exclus cele cu caracter industrial – comerț alimentar și nealimentar cu amănuntul și alimentație publică), de cultură, financiar-bancare, farmacie, construcții turism și locuințe colective – până la regimul de înălțime maxim S+P+2+2Er (subsolul este considerat parcare).

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare

ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 42 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru patru situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 42

CUT maxim	=	1,80 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	2,50 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 - pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2
-----------	---	-------------------

- Cazul construcției viitoare de construcție locuințe colective și funcțiuni complementare – str. Cozia nr. 4 și str. Grigore Alexandrescu nr. 7 – construcții comerciale (servicii, exclus cele cu caracter industrial – comerț alimentar și nealimentar cu amănuntul și alimentație publică), de cultură, financiar-bancare, farmacie, construcții turism și locuințe colective.

POT maxim	=	55%- pentru S+P+2+2Er
-----------	---	-----------------------

CUT maxim	=	2,60- pentru S+P+2+2Er
-----------	---	------------------------

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși S+P+2+2Er.

Construcțiile de locuințe cu funcțiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 40%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului

Dotările ce formează funcțiunile complementare ale construcției viitoare cuprind:

- construcții social-culturale: culturale, sănătate, comerț, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare

de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
 - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 42 cuprinde proprietăți formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 42

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 42 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 42 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 42 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 42 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 56 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 43

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 41	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 42	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm III 27	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 45	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 46	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală

		ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• CT III114	–	Construcție de turism, Hotel Gio Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISco III 115	–	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISco III 116	–	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
61	213	AR-II-m-B-00536	Casă	Str. Preparandiei 2	sf. sec. XVIII
98	250	AR-II-m-B-00574	Hanul "Boul Roșu", azi locuințe	Str. Tribunalul Dobra 22	1800-1850

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)

- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
 - P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

- e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
 - P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

Construcțiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referință 43.

- f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
 - P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

- g) construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

- h) construcții de învățământ cu destinația de:
 - grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

- i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

- j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Tribunalul Dobra, str. Sinagogei, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunalul Axente, str. Florilor, P-ța Heim Domokos nr. 8,9
- P+2 în P-ța. Heim Domokos nr. 11A-18

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 43 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 43		
--	--	--

CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	1,50 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2
-----------	---	-------------------

- C Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,00 - pentru P+1
-----------	---	-------------------

CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2
-----------	---	-------------------

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu

respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 43 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 43

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 43 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 43 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 43 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 43 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public,

conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 57 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 44

- (1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:
- a) Unități funcționale:
- | | | |
|------|---|--------------------------|
| • SP | – | SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE |
| • C | – | CĂI DE COMUNICAȚIE |
- b) Subunități funcționale:
- | | | |
|---------|---|--|
| • SP 23 | | Spațiu verde existent - Piața Arenei |
| • SP 01 | – | Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent |
| • Cc | – | Căi de comunicație rutieră- străzi existente |
- (2) În Subzona Istorică de Referință 44 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și nici construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.
- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- a) construcții de agrement cu destinația de spațiu verde înierbat
- (4) În Piața Arenei sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.
- (5) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (6) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (7) În SIR 44 împrejmuirile se pot prevedea ca separare și protecție a pistelor pentru biciclete propuse. Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art.

29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (8) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 58 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 45

(1) Destinația zonei este predominant rezidențială și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 46	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 1	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 34	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 45 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
211			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 49	1910-1920

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
 - P+2 pe str. Kogălniceanu
- b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente de locuințe și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

Unitățile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m față de intrările în unitățile de învățământ. Unitățile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m față de unitățile de învățământ.

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) –amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

f) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei

i) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

j) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Hunedoarei și str. Blanduziei
- P+2 pe str. Kogălniceanu

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
 - locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
 - orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - autoservice
 - spălătorii auto;
 - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 45 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 45		
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,00 – pentru P+2

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi, prin demolarea construcțiilor existente, fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 – pentru P+1
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+2

- C Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) și i)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80 - pentru P+1
CUT maxim	=	1,20 - pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 45 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 43

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 45 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 45 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente)

din Subzona Istorică de Referință 45 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 45 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3 (ZIR 3)

Articolul 59 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 3 (ZIR 3)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 3.
- (2) În ZIR 3, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor.
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane

- terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
Spațiile verzi existente:
- aliniamente și protecție stradale- pe majoritatea străzilor
 - spațiu verde Piața Primăriei
 - Parc zona Pădurile cu lac de agrement
 - zona «Podgoria»
- (6) În ZIR 3, prin PUZCP s-au propus următoarele lucrări în domeniul public (inclusiv spații verzi), care urmează a fi realizate în funcție de programul de implementare a proiectelor de către administrația publică locală:
- completare aliniamente și protecție stradale pe străzile: L. Blaga, M. Eminescu, Episcopiei, Horia, Crișan, str. 1 Decembrie 1918 la intersecție cu Bd. Revoluției. Completările se vor face cu suprafețe înierbate și arbori din specii care prin toaletare nu vor depăși 3,00m înălțime și nu prezintă coronament robust, pentru a nu afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice și perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad;
 - Parc zona mediană Bd. Revoluției- spațiul verde dintre cele două sensuri ale Bd. Revoluției cu referire la tronsoanele dintre Biserica Catolică și Primărie, Primărie- zona Bd. N. Grogorescu/str. Crișan și ultimul până la Piața Drapelului (Podgoria). Se vor crea alei pietonale și piste de biciclete, cu respectarea aliniamentelor de arbori existenți, suprafețe înierbate și plantații de arbori și arbuști noi și oglinzi de apă.
 - intervenții în jurul Pieței Mihai Viteazul, prin crearea esplanadelor pe frontul estic și sudic, reorganizarea circulației rutiere pe frontul sudic.
 - reamenajare str. I.C. Brătianu cu posibilitate de realizare a unui parcaj subteran pe 1-2 niveluri și realizare sens giratoriu la intersecția cu Bd. Vasile Milea și str. Traian Moșoiu.
- (7) În ZIR 3 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orășenești pe perioade determinate, în zona Bd. Revoluției, Piața Primăriei, Piața Mihai Viteazul, Piața Drapelului și Parc Pădurice, Str. Horia, Bd. Vasile Milea, str. Crișan, str. Cloșca, I.C. Brătianu, constând în iluminat ornamental sezonier. În Piața Primăriei nu se vor afecta spațiile verzi existente, iar pavilioanele de expunere produse comerciale, cu ocazia sărbătorilor, se vor amplasa pe străzile adiacente Primăriei și în zona Crucii Martirilor din Parcul Eminescu.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.
Se vor întreține permanent pavimentele existente din Piața Primăriei, cu o mare valoare estetică și de marcă avându-l ca autor pe arh. Miloș Cristea.

- (9) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.
- (10) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 60 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISi II 3	–	Unitate de învățământ existentă -Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi III 1	–	Unitate de învățământ existentă -Liceul tehnologic de electronică și automatizări "Caius Iacob" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISct III 2	–	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 24	–	Spațiu verde existent - Parcul Pădurice
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 1 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și s-au identificat următoarele construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
130			Liceul de artă "Sabin Drăgoi", fost Cămin pentru ucenici	Bd. Revoluției 20	1927

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii

- scuaruri amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.
 - amenajări pentru evenimente orășenești pe perioade determinate în Parcul Pădurice sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.
- (4) Parcul Pădurice și amenajările existente și cele pentru evenimentele orășenești pe perioade determinate vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- (5) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ) pe terenuri care nu fac parte din sistemul urban de spații verzi și fără schimbarea destinației construcțiilor existente pentru instituții și servicii publice:
- a) construcții administrative, financiar-bancare, comerciale (exclus magazin general, supermarket, sericii cu caracter industrial și autoservice), de cultură (expoziții, cluburi, săli de reuniune), până la un regim maxim de P+2- pe latura vestică a Bd. Revoluției în actuala incintă industrială.
 - b) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (6) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (7) În SIR 1 este interzisă orice intervenție asupra conformării construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU și potrivit programului arhitectural din care fac parte.
- (8) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (9) Subzona Istorică de Referință 1 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții, aparținând diferitelor instituții publice, asupra cărora nu se admit intervenții pentru schimbarea conformării acestora. Intervențiile admise pentru construcții noi se referă doar la parcela Bd. Revoluției (actualmente cu destinație industrială) și prevederile privind construibilitatea vor respecta alin. (4) din prezentul RLU. Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc prin PUY aprobat conform legii.
- (10) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.
- Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:
- cu retragere pe Bd. Revoluției
- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. și se va respecta regimul de înălțime maxim admis al zonei.
- Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele

gospodărești și garajele.

- în regim izolat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale

- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (11) Pentru toate funcțiunile noi, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 1 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 1 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (14) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (15) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (16) Împrejurimile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (17) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 61 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• SP 25	–	Spațiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției
• SP 26	–	Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției
• SP 27	–	Spațiu verde propus - Piața Drapelului
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 2 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de agrement cu destinația de:

- parc- amenajat în zona mediană a Bd. Revoluției tronsoanele dintre Biserica Catolică și Primărie, Primărie- zona Bd. N. Grogorescu/str. Crișan și ultimul până la Piața Drapelului (Podgoria). Se vor crea alei pietonale și piste de biciclete, cu respectarea aliniamentelor de arbori existenți, suprafețe înierbate și plantații de arbori și arbuști noi și oglinzi de apă.
- amenajări pentru evenimente orășenești pe perioade determinate în Parcul nou- sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.
- reamenajarea toaletelor publice existente;

(4) Parcul zona mediană Bd. Revoluției și amenajările propuse și cele pentru evenimentele orășenești pe perioade determinate vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

(5) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(6) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul propus va pune în valoare o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad, atât aliniamentul de arbori istorici existenți, cât și o nouă perspectivă asupra fronturilor Bd. Revoluției.

(7) În SIR 2 împrejuririle se pot prevedea ca separare și protecție a pistelor pentru biciclete propuse.

Împrejuririle se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(8) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 62 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2a

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 43	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 44	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 45	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm III 47	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime
• Lm III 48	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 20	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 21	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 22	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare

63	215	AR-II-m-B-00538	Casă (cu farmacie la parter)	Bd. Revoluției 23, Calea Maniu Iuliu 2	1850-1900
64	216	AR-II-m-B-00539	Casă	Bd. Revoluției 29	cca. 1913
65	217	AR-II-m-B-00540	Casă	Bd. Revoluției 33, Str. Davilla Carol 1A	cca. 1913

În SIR 2a nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- filiale ale sediilor de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe (exclus blocuri) și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- fără modificarea regimului de înălțime pe străzile: Bd. Revoluției, Alecu Rusoo, Carol Davilla,
- P+2- pe str. I.C. Brătianu

b) construcții financiar-bancare cu destinația de:

- sucursale de bănci

amenajate în clădirile existente de locuințe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluției și str. I.C. Brătianu și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- fără modificarea regimului de înălțime pe străzile: Bd. Revoluției, Alecu Rusoo, Carol Davilla,
- P+2- pe str. I.C. Brătianu

c) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluției și str. I.C. Brătianu și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- fără modificarea regimului de înălțime pe străzile: Bd. Revoluției, Alecu Rusoo, Carol Davilla,
- P+2- pe str. I.C. Brătianu

construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluției și str. I.C. Brătianu și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- fără modificarea regimului de înălțime pe străzile: Bd. Revoluției, Alecu Rusoo, Carol Davilla,
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzonei Istorice de Referință

d) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluției și str. I.C. Brătianu și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- fără modificarea regimului de înălțime pe străzile: Bd. Revoluției, Alecu Rusoo, Carol Davilla,
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzonei Istorice de Referință

e) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorice de Referință.

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
 - autoservice;
 - spălătorii auto;
 - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 2a cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3), pe str. I.C. Brătianu:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 2a		
--	--	--

CUT maxim	=	1,40- pentru P+2
-----------	---	------------------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții noi pentru destinațiile de la alin. (3), lit. d) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,40- pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: a), b), c)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	2,40- pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal pe toate străzile

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – pe str. I.C. Brătianu
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal- str. C. Davilla

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 2a este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 2a există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 2a este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 2a există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 63 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 49	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 50	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
• Lb III 23	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

		înălțime.
• Lb III 24	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 25	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 26	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 27	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 28	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISs III 6		Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISct III 7	–	Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcție existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 3 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nici construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
 - construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
 - construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
 - construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de

înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;

e) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;

f) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu, str. Andrei Mureșanu;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;

g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);

b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
- regimului de aliniere existent al construcțiilor;
- regimului maxim de înălțime admis în zonă;

și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) construcții presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuințe existente.

b) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).

d) autoservice;

e) spălătorii auto;

f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referință 3 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 3

CUT maxim	=	1,00
-----------	---	------

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+3- str. Ștefan Augustin Doinaș:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 3

CUT maxim	=	1,90
-----------	---	------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor, latrinelor și cotețelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+1
	=	1,60- pentru P+3

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 3 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 3 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 3 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 3 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 3 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 64 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 46	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.
• Lm I 47	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.
• Lm I 48	–	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.
• Lm III 49	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 51	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 29	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 30	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 31	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 32	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 33	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 34	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 35	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi

		modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb IV 1	–	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje și spații comerciale), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
• ID III 4	–	Construcții comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 4 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorică 2010:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
42	194	AR-II-m-B-00517	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 16	1907
43	195	AR-II-m-B-00518	Casă de raport	Str. Ghiba Birta Elena 18	1911
44	196	AR-II-m-B-00519	Casă de raport	Str. Ghiba Birta Elena 20	1910

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
- P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
- P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
- la parterul blocurilor M1 și M2

c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
- P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
- la parterul blocurilor M1 și M2

d) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. Iustin Marșieu;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuințe existente, în afară de blocurile M1 și M2.
 - b) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - d) autoservice;
 - e) spălătorii auto;
 - f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 4 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în

parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 4		
CUT maxim	=	1,00 pentru P+1
	=	1,40 pentru P+2
	=	1,60 pentru P+3

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+1
	=	1,20 pentru P+2
	=	1,60- pentru P+3

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 4 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat - în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 150 m² și lățimea parcelei între 8,00 și 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 4 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 4 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 4 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 4 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 65 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 49	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 -
-----------	---	---

		monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm III 49	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 50	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
• Lm III 51	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 36	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 37	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 38	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 39	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 40	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 41	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 42	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 43	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 44	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 45	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 46	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi

		modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISs I 9	–	Construcție de sănătate, Clinica Oncologie și Dermatologie cu regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 și Clinica ORL și Oftalmologie, cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcții categoria I ce nu se pot modifica
• ISc I 118	–	Clubul Sportiv Școlar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înălțime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 5 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
55	207	AR-II-m-B-00530	Școala civilă orășenească, azi spital	Piața Mihai Viteazul 10	cca. 1905
106	259	AR-II-m-B-00583	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 3	cca. 1910
107	260	AR-II-m-B-00584	Palatul Lipcovici, casă de raport	Str. Vladimirescu Tudor 17-19	1913
121	406	AR-IV-m-B-00691	Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naționale Române (noiembrie-decembrie 1918), azi spital	Str. Vladimirescu Tudor 1, Piața Mihai Viteazul 11-12	1850-1890

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
 - construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
 - la parterul blocurilor M6 și M7
 - construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;

- la parterul blocurilor M6 și M7
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. T. Vladimirescu;
 - P+2 pe str. A. Mureșanu;
 - P+3 pe str. Șt. Augustin Doinaș;
- g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuințe existente, în afară de blocurile M6 și M7.
 - b) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - d) autoservice;
 - e) spălătorii auto;
 - f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 4 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații

diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 5		
CUT maxim	=	1,00 pentru P+1
	=	1,40 pentru P+2
	=	1,60 pentru P+3

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+1
	=	1,20 pentru P+2
	=	1,60- pentru P+3

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
 - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 5 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 5 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 5 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 5 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 5 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 66 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 52	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1-monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 53	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1-monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 47	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 48	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 49	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 50	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 51	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 52	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 53	–	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1-construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm III 47	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime
• Lm III 49	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 51	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 52	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1

• Lb III 47	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 48	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3,P+4, P+5 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 49	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 50	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 51	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 52	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 53	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 54	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 55	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 56	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 57	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 58	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 59	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISco+c+a +fb+i+s+	–	Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar,

CT+Lb IV 119		creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de P+4+2Er
• ISco+a III 4	–	Construcție existentă cu funcțiuni comerciale și administrative, cu regim de înălțime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISi III 5	–	Unitate de învățământ existentă - Grădiniță, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
66	218	AR-II-m-B-00541	Casa de raport Tüdos Béla	Bd. Revoluției 40	1902
67	219	AR-II-m-B-00542	Casă	Bd. Revoluției 42	cca. 1912
133			Casă, azi spații comerciale și servicii la parter	Bd. Revoluției 56	1890-1900
189			Casă	Str. Crișan 8	1890-1900
190			Casă	Str. Crișan 10	1890-1900
191			Casă	Str. Crișan 12	1890-1900
224			Casă, azi locuințe și spații comerciale	Str. Mureșanu Andrei 9	1890-1900
230			Sediul Uniunii Cooperativelor din Județul Arad, azi locuințe și spații comerciale	Str. Stănescu Mircea 2	1900-1910

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- filiale ale sediilor de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

b) construcții financiar-bancare cu destinația de:

- filiale și sucursale de bănci
- sedii, filiale și sucursale ale societăților de asigurări (de bunuri de persoane), burse de valori și

mărfuri

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

c) construcții de cultură cu destinația de:

- expoziții
- cluburi

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

d) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

e) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu

f) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- creșă
 - P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
 - P+2- pe str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

construcții noi sau amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim.

h) construcții de învățământ cu destinația de:

- grădinițe

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9

i) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12
- P+2- pe Bd. Revoluției, str. A. Mureșanu și str. M. Stănescu nr.: 5,7,9
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

j) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.

- k) construcție cu funcțiuni mixte Bd. I.C. Revoluției nr. 52-54 până la regimul de înălțime maxim 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
- orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
- autoservice;
- spălătorii auto;
- orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 6 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru patru situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 6		
---	--	--

CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
-----------	---	------------------

CUT maxim	=	4,00- pentru P+2
-----------	---	------------------

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
CUT maxim	=	4,00- pentru P+2

- Cazul construcțiilor viitoare (noi) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: a), b), c), e), f), g), h), i)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	2,00- pentru P+1
CUT maxim	=	4,00- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	=	70%
CUT maxim	=	4,00

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+4+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

Dotările cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei, de densitatea populației pe care o deservesc și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale
 - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal pe Bd. Revoluției, str. T. Vladimirescu, str. Crișan, str. A. Mureșanu, str. M. Stănescu numere impare
- în aliniamentul proprietății Bd. Revoluției 52-54 înspre domeniul public aferent bloc 52-54 de pe Bd. Revoluției, pentru clădirea cu funcțiuni mixte propusă la alin. (3), lit. k).
- cu retragere str. M. Stănescu numere pare

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe

orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – pe Bd. Revoluției, str. Crișan, str. A. Mureșanu, str. M. Stănescu numere impare
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal- str. M. Stănescu numere pare

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 6 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 6 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 6 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 6 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 67 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID		UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 54	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 55	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 56	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 48	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 53	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
• Lm III 54	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de

		înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 60	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 61	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 62	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 63	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 64	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 65	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 66	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 67	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 68	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 69	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 70	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 71	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 72	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de

		înălțime.
• ISc+co III 96	–	Construcție culturală și comercială existentă, cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISs II 97	–	Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISco III 98	–	Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 28	–	Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libelula
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 7 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010, iar construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
131			Policlinica Municipală Arad	Bd. Revoluției 43A-45	1925-1930
207			Casă de raport Barabás Béla	Str. Grigorescu Nicolae 5	1907
222			Casă	Str. Milea Vasile, general 23	1925-1930
223			Casă	Str. Milea Vasile, general 29	1944-1946

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- filiale ale sediilor de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea
- în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluției nr. 43
- în imobil Bd. Revoluției 45- actualul sediu al CASS
- în imobilul str. Călugăreni nr. 1A- actualul sediu al AJOFM Arad
- la parterul blocului 49-53

b) construcții financiar-bancare cu destinația de:

- filiale și sucursale de bănci
- sedii, filiale și sucursale ale societăților de asigurări (de bunuri de persoane), burse de valori și

mărfuri

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea
- în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluției nr. 43
- la parterul blocului 49-53

c) construcții de cultură cu destinația de:

- cluburi

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea

- cinematografe
- teatru
- expoziții
- săli de reuniune
- cazinou

amenajate în clădirea cinematografului «Dacia», fără modificarea regimului de înălțime și fără extinderi noi.

d) construcții pentru comerț:

- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- construcții pentru alimentație publică

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- în imobilul magazinului general «Ziridava»
- în imobilul Bd. Revoluției nr. 43

- cu amănuntul alimentară de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentară (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)

amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente sau în construcții noi până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea
- la parterul blocului 49-53

e) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea
- în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluției nr. 43
- la parterul blocului 49-53
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

f) construcții de locuințe individuale/condominii- prin completarea construcțiilor existente;

g) construcții de sănătate cu destinația de:

- Policlinica Municipală – Bd. Revoluției nr. 45A

h) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni
- P+2- pe str. I.C. Brătianu
- P+3- pe str. V. Milea
- fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință

i) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) construcții cu funcțiuni mixte noi;
- b) construcții administrative și comerciale noi;
- c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 7 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 7		
CUT maxim	=	1,20- pentru P+1
CUT maxim	=	1,40- pentru P+2
CUT maxim	=	2,00- pentru P+3

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul construcțiilor viitoare (noi) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: a), b), d), e), g) pe parcele

destinate inițial locuințelor individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente)

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,20- pentru P+1
CUT maxim	=	1,40- pentru P+2
CUT maxim	=	2,00- pentru P+3

- Cazul construcțiilor viitoare (noi) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: a), b), d), e), g) pe parcele destinate inițial funcțiunilor administrative, comerciale

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	4,00

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC).

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale
 - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale.

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 7 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 7 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 7 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 7 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 68 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 9

- (1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:
- a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 51	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 55	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 73	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 74	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISs I 8	–	Construcție de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 9 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
 - construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
 - fără intervenții la parterul blocurilor de locuințe
 - construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
 - fără intervenții la parterul blocurilor de locuințe
 - construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unități de alimentație publică)
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1 pe str. G. Coșbuc și str. I. Sava;
 - P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;
- g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) hotel 4-5 stele
 - d) construcții cu funcțiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) și (4)
 - e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuințe existente.
 - b) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - d) autoservice;
 - e) spălătorii auto;
 - f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 9 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 9

CUT maxim	=	1,00 pentru P+1
	=	1,40 pentru P+2

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+1
	=	1,20 pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 9 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 9 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 9 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit

desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 9 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 9 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 69 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 10

- (1) Destinația zonei este de zonă comercială cu spații verzi și de agrement cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISco IV 10	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• SP 29	–	Spațiu verde propus - protecție SRMS existent gaze naturale
• SP 30	–	Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul

• Cp 4	–	Căi de comunicație pietonală - Piața agroalimentară Mihai Viteazu latura Est și Sud
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cc 2	–	Căi de comunicație rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piața Mihai Viteazul- 2 benzi de circulație, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană

(2) În Subzona Istorică de Referință 10 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
a) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului actual de înălțime.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) reamenajarea Pieței Mihai Viteazul, prin eliberarea de construcțiile existente și construirea unei clădiri noi pentru piață agroalimentară: suprafata desfasurata cca.4400mp (4 fatade, parter in majoritate liber+ mezanin). Se va amenaja un parcaj subteran pe 1-2 nivele cu accese carosabile și pietonale. Prin PUZCP s-a prevăzut crearea esplanadelor pe frontul estic și sudic cu terase pentru alimentație publică și reorganizarea circulației rutiere pe frontul sudic.

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Construcțiile viitoare și intervențiile asupra construcțiilor existente se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

POT maxim	=	85%- inclusiv amenajările existente
CUT maxim	=	0,85- la regimul de înălțime actual (P)

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT și CUT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 4)- construcție Parter+Mezanin
- realizării esplanadelor front sudic și estic și reorganizarea circulațiilor pietonale și auto.

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 10 cuprinde construcții comerciale cu regim de înălțime parter, funcțiune ce se păstrează parțial și în situația propusă. Astfel se vor aplica regulile generale cu privire la amplasarea construcțiilor față de aliniament și în interiorul parcelei alocate Pieței Mihai Viteazul.

(9) Pentru toate funcțiunile admise în zonă se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Piața Mihai Viteazul are posibilități de acces auto la drumurile publice, direct, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Piața Mihai Viteazul are accese pietonale directe din domeniul public, potrivit importanței și destinației construcției. Aceleași prevederi se vor menține și în situația propusă.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în parcaje aferente funcțiunii conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi..
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28 și a PUZCP.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU. În situația propusă pentru SIR 10 împrejmuirile se referă doar la protecția instalațiilor edilitare cu zone de protecție în regim sever și la cele necesare pentru siguranța în exploatare a clădirilor.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 70 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 11

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 54	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 56		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 57		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 58		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 55	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• SP 30	–	Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul

• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 11 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
60	212	AR-II-m-B-00535	Palatul văduvelor Ronai	Str. Popa Gheorghe 9	1905
151			Casă	Piața Mihai Viteazul 3	1930-1940
184			Casă	Str. Coșbuc George 4	Începutul secolului XX
185			Casă	Str. Coșbuc George 6	1890-1900

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe toate străzile
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) - amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe toate străzile
- c) construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 doar în Piața Mihai Viteazul
- d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe toate străzile
- e) construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
 amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe toate străzile
- f) construcții de învățământ cu destinația de:
 - grădinițe
 amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 pe toate străzile
- g) construcții de turism cu destinația de tip:
 - pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unități de alimentație publică)
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
 amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe toate străzile;
 - h) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții cu funcțiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) și (4)
 - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 11 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 11

CUT maxim	=	1,20 pentru P+1
-----------	---	-----------------

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,10- pentru P+1
-----------	---	------------------

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
 - amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 11 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 11 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 11 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 11 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 11 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 71 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 12

(1) Destinația zonei este centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 55	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 56	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 57	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 58	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00547, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 59	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 60	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 61	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 62	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 63	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

• Lm II 64	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 65	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 66	–	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 67		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 68		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 69		Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 47		Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime
• Lm III 49		Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 55		Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 75		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 76		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 77		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 78		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 79		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 80		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 81		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4,

		imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 82		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 83		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 84		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 85		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 86		Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISa I 17	–	Construcție administrativă - Palatul Băncii Naționale Arad - cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00545 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISc II 15	–	Biblioteca Județeană Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• CT III 16	–	Construcție de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 5	–	Aliniament propus str. Horia
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 12 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
49	201	AR-II-m-B-00524	Sediul fostei Societăți bancare "Victoria", azi locuințe și birouri	Str. Horia 2	1891-1900
56	208	AR-II-m-B-00531	Casă	Piața Mihai Viteazul 15	cca. 1902
59	211	AR-II-m-B-00534	Casă	Str. Popa Gheorghe 8	1911
70	222	AR-II-m-B-00545	Palatul Băncii Naționale	Bd. Revoluției 72	1905-1906

72	224	AR-II-m-B-00547	Casă	Bd. Revoluției 74	sec. XIX
135			Casă, azi locuințe și comerț	Bd. Revoluției 68	1925-1930
174			Casa de raport	Str. Cloșca 1	începutul sec. XX
176			Palatul Urbán, azi locuință	Str. Cloșca 4-6	1904
177			Camera de Comerț, Industrie și Agricultură jud. Arad	Str. Cloșca 5	sfârșit de secol XIX. - început secol XX
178			Casă de raport, azi locuință	Str. Cloșca 7	sfârșit de secol XIX. - început secol XX
179			Societate Cooperativă Meșteșugărească ARCOOM S.C.M.	Str. Cloșca 8	sfârșit de secol XIX. - început secol XX
180			Casă de raport	Str. Cloșca 11-13	1920-1921
181			Casă de raport	Str. Cloșca 12	Sfârșitul secolului XIX - Începutul secolului XX
208			Palatul Jakabffy, azi locuințe cu demisol comercial	Str. Cloșca 14	1906
226			Muzeul Județean de Artă și Biblioteca Județeană "A.D. Xenopol" Arad, fostul Palat Agricol, sediul Camerei Agricole a județului	Str. Popa Gheorghe 2-4	1909

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime- completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de prefecturi
- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente de și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente și-sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul maxim de înălțime:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile

noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

d) construcții comerciale cu destinația

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică
- pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime
- nu se admit intervenții la parterul blocurilor pentru crearea de accese directe.

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

e) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre și complexe culturale– amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

f) construcții de sănătate cu destinația de:

g) construcții de agrement cu destinația de loc de joacă pentru copii

h) construcții de turism cu destinația de tip:

- hotel Central 3 stele- existent
- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P+1 pe str. Cloșca, str. Gh. Popa de Teiuș, str. Crișan
- pe Bd. Revoluției, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălțime

Pentru toate intervențiile unde se admite modificarea regimului de înălțime construcțiile noi se vor alinia la cornișă și registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuințe individuale/condominii de tip vilă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;

d) construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).

c) autoservice

- d) spălătorii auto;
e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 12 cuprinde proprietăți formate din parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 12		
CUT maxim	=	1,10 – pentru P+1
CUT maxim	=	Identic cu cel din situația existentă pentru construcțiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici SIR

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor și construcțiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții noi, conform destinații admise la alin. (3) lit. e), h), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,20 – pentru P+1
CUT maxim	=	Identic cu cel din situația existentă pentru construcțiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici

- Cazul construcțiilor viitoare (noi și prin completarea construcțiilor existente) cu funcțiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), h)

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60 - pentru P+1
CUT maxim	=	3,00 - pentru construcțiile existente ce se extind cu construcții noi
CUT maxim	=	Identic cu cel din situația existentă pentru construcțiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)

- (9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 12 cuprinde proprietăți formate din parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornișă și registre horizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referință 12

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 12 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 12 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 12 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 12 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună

proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 72 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 13

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 59	–	Locuință individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 60	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 61	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 62	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 70	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 71	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 72	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 73	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție

		categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 56	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 57	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lb III 87	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 88	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 89	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 90	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISa+co I 119	–	Imobil mixt, format din locuințe și spații administrative (sediul de partid și servicii ale primăriei municipiului Arad) și comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISc I 90	–	Palatul Copiilor Arad - regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 91	–	Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 32	–	Spațiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 13 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
15	161	AR-II-m-B-00489	Casă, azi parohie evanghelică și locuință	Str. Blajului 2	cca. 1900
16	162	AR-II-m-B-00490	Palatul Suci	Str. Blajului 3	1906-1907

58	210	AR-II-m-B-00533	Palatul soției lui Kovács Arthur, azi locuințe	Str. Milea Vasile, general 19, Str. Grigorescu Nicolae 8	1906
68	220	AR-II-m-B-00543	Biserica evanghelică luterană	Bd. Revoluției 61	1906
69	221	AR-II-m-B-00544	Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor	Bd. Revoluției 69	1880-1890
71	223	AR-II-m-B-00546	Palatul Cenad, azi locuințe și birouri	Bd. Revoluției 73	1892-1894
132			Casă, azi locuințe, comerț și servicii	Bd. Revoluției 55	1880-1890
134			Casa lui Dr. Ioan Suciuc, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluției 63	1920-1925
219			Casă de raport	Str. Milea Vasile, general 3	1923
221			Casa cu iederă	Str. Milea Vasile, general 15	sfârșit de secol XIX

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii fără modificarea regimului existent de înălțime.

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de prefecturi
- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
- sedii centrale și filiale de partid
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.
- sedii de birouri

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 13.

c) construcții financiar bancare cu destinația de:

- filiale de bănci
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori și mărfuri.

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 13.

d) construcții comerciale cu destinația:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică
- comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)
- construcții pentru alimentație publică
- pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 13.

e) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune.

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 13.

f) construcții de agrement cu destinația de:

- loc de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul SIR 13.

g) construcții de turism cu destinația de tip:

- hostel- 2 și 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din

SIR 13.

- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- locuințe individuale/condominii (cu maxim 6 apartamente) și locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente prin refuncționalizarea clădirilor existente care momentan nu au această destinație, fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente;
 - construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
 - construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - autoservice
 - spălătorii auto;
 - orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 13 cuprinde proprietăți formate din parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):
 - Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente (prin mansardare) pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT – va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 13

CUT maxim – se referă la situația mansardărilor, acolo unde este posibil; se va calcula pentru fiecare parcelă în parte, în funcție de caz.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. (3)
 - amplasării în interiorul parcelei conform RLU
- (9) Construcțiile principale existente, amplasate la aliniamentul stradal nu se vor modifica. În cazul în care prin PUZ rezultă un corp nou de clădire în interiorul unei parcele, atunci se aplică regula generală cu privire la amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei
- prin extinderea construcției principale
 - izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate. Este permisă și construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte

ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 13 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 13 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil. Accesesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 13 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 13 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea

reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 73 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 14

(1) Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISa I 88	–	Construcție administrativă - Primăria Arad, construcție cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 33	–	Spații verzi Piața Primăriei
• SP 34	–	Spații verzi Curtea Primăriei
• SP 01	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 14 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010. Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
73	225	AR-II-m-B-00548	Palatul Administrativ (Primăria)	Bd. Revoluției 75	1874-1876

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de primării

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 14.

b) construcții de cultură cu destinația de: expoziții, club, săli reuniune, centre și complexe culturale.

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente din SIR 14.

(4) În SIR 14, reprezentând clădirea Palatului Administrativ al Municipiului Arad, nu se admit alte construcții decât cele de la aliniatul (3) și nici schimbarea conformării construcției existente – monument istoric înscris în LMI 2010.

(5) Construcții din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad (reprezentând doar mansardare), vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(6) Subzona Istorică de Referință 14 cuprinde proprietăți formate din parcela pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente (prin mansardare) pentru toate destinațiile prevăzute la alin. (3):

POT – va rămâne identic cu cel din situația existentă, conform tabelului cartare-indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 14

CUT maxim – se referă la situația mansardărilor – 2,20

- (7) Nu se va schimba conformarea construcției existente prin extinderi cu construcții noi.
- (8) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (9) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 14 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente din Subzona Istorică de Referință 14 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, potrivit importanței și destinației construcției.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi privind reconversiile funcționale ale construcțiilor existente, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 14 există funcțiunea administrației publice locale, iar în curte nu se poate asigura necesarul de parcări, conform destinației construcției, parcajele sunt asigurate conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
- (12) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
În Piața Primăriei nu se vor afecta spațiile verzi existente, iar pavilioanele de expunere produse comerciale, cu ocazia sărbătorilor, se vor amplasa pe străzile adiacente Primăriei și în zona Crucii Martirilor din Parcul Eminescu.
Se vor întreține permanent pavimentele existente din Piața Primăriei, cu o mare valoare estetică și de marcă avându-l ca autor pe arh. Miloș Cristea.
- (13) Nu se admit împrejurări noi în afară de cea existentă care face parte din arhitectura originală.
- (14) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 74 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 17

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm II 74	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 75	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 76	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 77	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 20	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 31	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 32	–	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
• Lm III 58	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 59	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 60	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
• Lm III 61	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 91	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

• Lb III 92	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISa II 31	–	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 31	–	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISs I 32	–	Construcție de sănătate, secția TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălțime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 17 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
31	183	AR-II-m-B-00506	Gimnaziul Român de Fete, azi secție a Spitalului Clinic Municipal	Str. Eminescu Mihai 46	1912
37	189	AR-II-m-B-00512	Biserica de lemn "Sf.Gherorghe"	Str. Episcopiei 60-62 (în parcul reședinței Episcopiei Ortodoxe)	1848
198			Casă	Str. Eminescu Mihai 50	1900-1910
201			Sediul Arhiepiscopiei Ortodoxe Române cu grădină: Corp 1, Corp 2	Str. Episcopiei 60, Str. Eminescu Mihai 44	1879
217			Casă	Str. Mărășești 59	1910-1920
233			Casă	Str. Șincai Gheorghe 12-14	1900-1910
234			Casa	Str. Șincai Gheorghe 18	1920-1930

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:

- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
- P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
- P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;

b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime

maxim:

- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
 - P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;
 - fără intervenții la parterul blocurilor de locuințe
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
 - P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;
 - fără intervenții la parterul blocurilor de locuințe
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
 - P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
 - P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unități de alimentație publică)
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii
 - P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Șincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruș nr. 2-6A;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71;
- g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) construcții administrative cu sedii de birouri;
- c) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- d) hotel 3-4 stele
- e) construcții cu funcțiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) și (4)
- f) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;

și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții ce presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuințe existente.
- b) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- c) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- d) autoservice;
- e) spălătorii auto;
- f) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referință 17 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 17		
--	--	--

CUT maxim	=	0,80- pentru P
-----------	---	----------------

	=	1,00 pentru P+1
--	---	-----------------

	=	1,10 pentru P+2
--	---	-----------------

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	0,60- pentru P
-----------	---	----------------

	=	0,80- pentru P+1
--	---	------------------

	=	1,20 pentru P+2
--	---	-----------------

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 17 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de

proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 17 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 17 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 17 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 17 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public

și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 75 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 18

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 63	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 78	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 79	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 80	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 81	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 82	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 83	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 84	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 85	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 86	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 18	–	Locuințe individuale/condominiu existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M

• Lm III 19	—	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 20		Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 59	—	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 60	—	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
• Lm III 61	—	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISi III 29	—	Unitate de învățământ existentă -Școala Generală Mihai Eminescu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P și P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ID III 30	—	REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
• SP 8	—	Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop
• SP 01	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 18 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
36	188	AR-II-m-B-00511	Casă	Str. Episcopiei 46	1910
160			Casă	Str. Bartok Béla 7	1870-1880
161			Casă	Str. Bartok Béla 12	1870-1880
162			Casă	Str. Bartok Béla 13	1870-1880
163			Casă	Str. Bartok Béla 14	1870-1880
164			Casă	Str. Bartok Béla 15	1870-1880

200			Casă de raport Gets László	Str. Episcopiei 28	1911-1912
214			Casă	Str. Mărășești 21	1900-1910
215			Casă cu croitorie	Str. Mărășești 25	1920-1925

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
 - P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
 - P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. O. Goga nr. 21, 26;
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
 - P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
 - P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
 - P+2 pe str. Mărășești nr. 53-71, str. O. Goga nr. 21, 26;
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
 - P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
 - P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. O. Goga nr. 21, 26;
- d) construcții de sănătate cu destinația de:**
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
 - P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
 - P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
- e) construcții de învățământ cu destinația de:**
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
 - P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
 - P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:**
- pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unități de alimentație publică)
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de

înălțime maxim:

- P pe str. Dorel Sibii și str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)
- P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) și nr. 28-52 (nr. pare)
- P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruș, str. Bela Bartok;
- P+2 pe str. Mărășești, str. O. Goga nr. 21, 26;

g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) construcții administrative cu sedii de birouri;
- c) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- d) hotel 3-4 stele și hotel – apartament;
- e) construcții cu funcțiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) și (4)
- f) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referință 18 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 18		
--	--	--

CUT maxim	=	0,80- pentru P
	=	1,00 pentru P+1 și P+1+M
	=	1,10 pentru P+2

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,60- pentru P
	=	0,80- pentru P+1
	=	1,20 pentru P+2

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic

zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 18 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 18 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 18 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 18 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 18 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente

fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 76 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 19

(1) Destinația zonei este de zonă predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
• DS	–	DESTINAȚIE SPECIALĂ
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 64	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 87	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 88	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 89	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 90	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 91	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime:

		P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 92	—	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 93	—	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 18	—	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
• Lm III 19	—	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 55	—	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 58	—	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 59	—	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lb III 93	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 94	—	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISct III 12	—	Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Nașterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISi III 13	—	Unitate de învățământ existentă -Grădinița Poștei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISa III 14	—	Construcție administrativă a administrației publice locale Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• DS III 1	—	Construcție cu destinație specială - Inspectoratul Județean al Poliției de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 01	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 03	—	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referință 19 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
45	197	AR-II-m-B-00520	Vila Reisinger Sándor	Str. Goga Octavian 2	1907
158			Casă	Str. Balint Simion 3	1870-1880
183			Casă	Str. Coșbuc George 1-3	1890
186			Casă	Str. Coșbuc George 15	1925-1930
204			Casă	Str. Goga Octavian 16	1900-1910
205			Casă	Str. Goga Octavian 22	1900-1910
206			Casă	Str. Goga Octavian 24	1900-1910
216			Casă	Str. Mărășești 36	1910-1920

- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:**
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Vicențiu Babeș nr. 24;
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Vicențiu Babeș nr. 24;
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Vicențiu Babeș nr. 24;
- d) construcții de sănătate cu destinația de:**
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:**
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;

- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unități de alimentație publică)
 - hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
- P+1+M pe str. O. Goga
 - P+1 pe str. Simion Balint str. George Coșbuc, str. Vicențiu Babeș nr. 1-22A;
 - P+2 pe str. Mărășești, str. Vicențiu Babeș nr. 24;
- g) construcții de agrement: loc de joacă pentru copii
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) construcții administrative cu sedii de birouri;
 - c) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - d) hotel 3-4 stele și hotel – apartament;
 - e) construcții cu funcțiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) și (4)
 - f) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Subzona Istorică de Referință 19 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru două situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referință 19
--

CUT maxim	=	0,80- pentru P
-----------	---	----------------

	=	1,00 pentru P+1 și P+1+M
	=	1,10 pentru P+2

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru destinațiile admise la alin. (3), până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,60- pentru P
	=	0,80- pentru P+1
	=	1,20 pentru P+2

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării la aliniamentul stradal a construcțiilor principale

- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referință 19 cuprinde proprietăți formate din două parcele: parcela pentru curți construcții și parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit sau cuplat

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neperalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 19 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 19 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit

desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 19 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 19 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINȚĂ 4 (ZIR 4) ȘI 5 (ZIR 5)

Articolul 77 – Detalieri ale prescripțiilor urbanistice în Zonele Istorice de Referință 4 (ZIR 4) și 5 (ZIR 5)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 22 și 23 din prezentul RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 4 și 5.
- (2) Având în vedere statutul de zonă construită protejată, în Ansamblul Urban Arad posibilitatea exploatării resurselor ale subsolului se referă la apele geotermale pentru unele funcțiuni reglementate prin PUZCP în Cetatea Aradului și în Ștrandul «Neptun» (ZIR 4 și ZIR 5). Exploatarea apelor geotermale amintite se poate face doar în cazul identificării acestora, iar modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact asupra mediului, aprobat conform legii. Construcțiile definitive necesare exploatării se vor integra regulilor de construire din Subzonele Istorice de Referință respective, descrise la Art. 79 și 80. din prezentul RLU. Este interzisă orice altă exploatare a resurselor subsolului.
- (3) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști, în sistem hobanat), pistă ciclabilă de-a lungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări hidroameliorative speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU. În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1) al Art. 16 din prezentul RLU. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.

Sunt interzise:

- alte construcții decât cele enumerate mai sus;
- cele prevăzute la Art. 16;
- construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în ZIR 5 se va face cu avizul prealabil al A.N. Apele Române, pe baza Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor și al Agenției pentru Protecția Mediului Arad.

Din punct de vedere al inundabilității, ZIR 4 este considerată incintă apărată, fiind înconjurată de diguri de pământ.

- (4) Zona Istorice de Referință 4 (ZIR 4) reprezintă Ansamblul Cetății Aradului și este monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată în 2010, cod AR-II-a-A-00475. Zona Istorice de Referință 5 (ZIR 5) reprezintă albia majoră a Râului Mureș inclusiv digul de pământ. Între cele două ZIR există o interdependență morfologică și funcțională și ambele fac parte din Ansamblul Urban Arad-Zona Construită Protejată nr. 1 a Municipiului Arad. Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad. La executarea de săpături (ex. pentru fundații noi) în cadrul ZIR 4 și ZIR 5, proprietarii amplasamentelor pe care se sesizează artefacte sau oseminte vor sesiza DJC Arad în vederea cercetării acestora.
- (5) ZIR 4 și 5 nu sunt afectate de alunecări de teren. Zona Istorice de Referință 5 cuprinzând albia majoră a Râului Mureș, inclusiv digurile de pământ, este supusă inundațiilor majore 1 dată la 100 de ani. De aceea, prin reglementările urbanistice din PUZCP s-au prevăzut câteva lucrări definitive și cu caracter limitativ asupra inundațiilor, precum și câteva lucrări provizorii, cu caracter sezonier.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea normelor de protecție anti-seism. Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZIR 4 și 5 este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor naturale (stații seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase).

- (6) Autorizarea executării lucrărilor de construcții în ZIR 4 și 5 este permisă pentru construcțiile și amenajările de orice fel care au drept scop limitarea și prevenirea riscurilor tehnologice (lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii). Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prezentului RLU și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad, al ISU Arad și al APM Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcții: rezistența și stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 și P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranța în exploatare; siguranța la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecție împotriva zgomotului. În zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură. Sunt interzise construcțiile și amenajările generatoare de nocivități.

- (7) Autorizarea executării lucrărilor de construire care, prin dimensiunea și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce nu au fost prevăzute în bugetul local și/sau în bugetele factorilor interesați în teritoriu sau care depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor interesați este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivelor menționate la aliniatul (1) este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară a Subzonelor Istorice de Referință 4 și 5 se va realiza în sistem centralizat, la care se vor racorda toate construcțiile, după caz. Opțional este sistemul de încălzire.

- (8) Autorizarea executării altor construcții decât cele prevăzute pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică identificate în ZIR 4 și 5 prin PUZCP sunt:

- construcții tehnico-edilitare existente și viitoare: canalul Mureșel, stații pompare, stăvilari, poduri definitive (căi de comunicație pietonale și ciclabile accidentale carosabile); rețele și instalații viitoare privind echiparea edilitară a zonei;
- construcții de apărare împotriva inundațiilor: diguri existente și alte construcții de acest fel viitoare;
- căi de comunicație: pietonale existente și propuse, ciclabile propuse, rutiere viitoare (prin organizarea traficului pentru acces Cetate)
- spații verzi și plantate existente și viitoare, în vederea realizării Parcului Central
- Ansamblul Cetății Aradului cu destinațiile construcțiilor admise conform PUZCP și a PUZ aprobat pentru condițiile de amplasare a construcțiilor propuse

Ansamblul Cetății Aradului este monument istoric de interes național. Până la concretizarea unor programe naționale și/sau locale cu privire la acțiuni de restaurare comune tuturor monumentelor, proprietarii acestora sunt obligați legal să le întrețină prin asigurarea conservării imobilelor. Orice acțiune ce se intenționează a se executa în ZIR 4 și 5 se va face cu respectarea PUZCP și RLU.

- (9) Prin Studiul urbanistic preliminar și a PUZ ce se va realiza asupra ZIR 4 și 5 se vor avea în vedere realizarea de străzi noi pentru accesul carosabil, pietonal și ciclabil în zonă și pentru realizarea rețelelor edilitare în varianta subterană.

În cadrul ZIR 4 și 5, în zona drumurilor publice (străzilor) ce se vor realiza se pot amplasa și construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:

- panouri publicitare fixe

- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicate și instalații urbane
- terase pentru alimentație publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică

Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare enumerate mai sus se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierea prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(10) În ZIR 4 și 5 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orășenești pe perioade determinate, în zona Malul Mureșului și pe viitor în Parcul Central și Cetatea Aradului, constând în iluminat ornamental sezonier. Prin amenajările viitoare se pot prevedea noi amplasamente pentru realizarea de evenimente orășenești, inclusiv cu pavilioane de expunere și vânzare.

(11) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.

Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.

(12) 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.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific spațiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al construcțiilor.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. Lucrările prevăzute, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică

Articolul 78 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 54

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28 și 29, din prezentul RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 4.

(2) Prin PUZCP și prezentul RLU s-a stabilit că Ansamblul Cetății Aradului are destinația de zonă centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE
• DS	–	DESTINAȚIE SPECIALĂ
• TE	–	ECHIPARE EDILITARĂ

b) Subunități funcționale:

• DS I 3	–	ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI - monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinație specială militară
• ISa+fb+c o+ct+c+s +CT+Lm +dotări IV 147	–	<p>ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinație specială militară. Intervențiile de refuncționalizare prin metode de restaurare de arhitectură în vederea intrării în circuitul civil vor respecta prevederile PUZCP+RLU privind destinațiile construcțiilor admise, modul de realizare a intervențiilor și necesitatea abordării acestor intervenții printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările/remodelările prevăzute în albia majoră a Râului Mureș. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PUZ cu RLU aferent. Destinații ale construcțiilor admise: administrative, financiar-bancare, comerciale, cult, cultură, sănătate, turism, locuire și dotări. Nu se admit intervenții asupra conformării construcției existente prin extinderi și modificări ale regimului de înălțime.</p> <p>Destinații admise construcții existente și viitoare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - administrative- sedii de primărie, sedii de birouri, sedii ale organizațiilor neguvernamentale, asociații profesionale, agenții, fonduri - financiar-bancare- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări - comerciale- comerț alimentar și nealimentar, în special cele cu specific ale artizanatului de tip manufacturier local și mărci înregistrate internațional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populație, alimentație publică - construcții de cult- refuncționalizarea Bisericii Franciscane și introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă - culturale- pentru expoziții, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru/operă - de sănătate- dispensar policlinic gr.1 (600 consultații pe zi), farmacii - de învățământ- preșcolar, școală primară, învățământ superior (spații conferențiere) - construcții de agrement- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri - de turism- hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanț internațional cu posibilitatea exploatarea de ape geotermale - locuințe- în cuantum de 20% din suprafața construit desfășurată a terenului alocat Cetății, ca zonă edificabilă și centrală. - dotări- sediu poliție locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetății, inclusiv Parcul Central.
• SP 44	–	Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate pe fortificația exterioară până la primele ziduri de apărare ale Cetății - existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști în zona șanțului de apărare. Zonă de promenadă accidental carosabilă, inclusiv pe fortificația exterioară, lunete și în lungul șanțului. Se admit construcții noi subterane/semiîngropate realizate cu sisteme constructive reversibile cu destinațiile stabilite la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147

(3) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (2)

(4) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
1	143	AR-II-a-A-00475	Ansamblul cetății Aradului	Cartier Subcetate	1763-1800
1	144	AR-II-m-A-00475.01	Cetatea Aradului	Cartier Subcetate	1763-1783
1	145	AR-II-m-A-00475.02	Șanț de apărare, cu val de pământ în exterior	Cartier Subcetate	1763-1783
1	146	AR-II-m-A-00475.03	Biserica franciscană	În interiorul Cetății Aradului; Cartier Subcetate	1750-1800

În ZIR 4 nu s-au propus construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(5) Destinația construcțiilor admise în zonă sunt stabilite prin PUZCP și prezentul RLU, la care se mai pot adăuga altele pe baza Studiului de amenajare urbanistică și peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetății Aradului preliminar urmat de un plan urbanistic zonal (PUZ) elaborat împreună cu ZIR 5 și aprobat.

Se interzic construcțiile ce presupun:

- extinderi ale construcțiilor existente
- adăugarea de nivele supraterane noi
- construcții noi, amplasate izolat față de cele existente
- reconversii ce presupun schimbarea granulației spațiilor interioare existente

(6) Este interzisă demolarea oricărei părți din construcțiile existente. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare/reconversii în Ansamblul Cetății Aradului vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 54 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții ce trebuie reînscrisă în cartea funciară, conform zonificării PUZCP (63,1755 ha).

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de amplasarea funcțiunilor admise și conform RLU.

(9) Pentru toate funcțiunile noi/ reconversiile funcționale ale construcțiilor existente, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 54 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că Subzona Istorică de Referință 54 este o construcție monument istoric de importanță națională, iar posibilele accese carosabile depind de poziția porților existente, accesul auto pentru vizitatori și viitorii utilizatori va fi limitat/restricționat.

Prin PUZCP și RLU și prin viitorul PUZ se vor stabili viitoarele trasee ale străzilor din incintă și adiacente SIR 54, precum și numărul de parcări necesare noilor funcțiuni. Prezentul aliniat se va corela cu Art. 19 și 27 din prezentul RLU.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 54 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor PUZCP și RLU. Plantațiile noi de arbori și arbuști nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Cetății Aradului.
- (13) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
În SIR 54 sunt permise doar împrejmuirile necesare construcțiilor pentru instalații care au zone de protecție cu regim sever și cele cu rol de protecție, în raport cu siguranța în exploatare a diverselor construcții.
- (14) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (15) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Ansamblul Cetății Aradului este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică și numai dacă respectivelor construcții le este asigurată încălzirea și celelalte utilități privind buna funcționare, pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai rețelelor publice de echipare edilitară. Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran și/sau înglobate în construcții, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.

Articolul 79 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 55

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28 și 29, din prezentul RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 5, care este albia majoră a Râului Mureș cu digul de pământ, cadru natural antropizat.
- (2) Prin PUZCP și prezentul RLU s-a stabilit că SIR 55 are destinația de Parc Central cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE
• TE	–	ECHIPARE EDILITARĂ

b) Subunități funcționale:

• Lm III 67	–	Locuințe individuale existente cu regim de înălțime: P, în regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• Lm III 68	–	Locuință individuală existentă cu regim de înălțime: P+1, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• Lm III 69	–	Locuință de servicii existentă (R.A. ANIF) cu regim de înălțime: P, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• Lm III 70 / SP 43	–	Locuințe de închiriat cu caracter sezonier (estival) existente cu regim de înălțime: P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți. Pe viitor, în urma studiului asupra Cetății Aradului și a albiei majore a Râului Mureș, acest spațiu va fi luat în considerare pentru amenajare spațiu verde și parcuri ce vor deservi Cetatea și ștrandul.
• ISco III 145	–	Construcție comercială existentă- "Perla Mureșului", cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• ISco III 146	–	Construcție comercială existentă- "Terasa Belvedere", cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, indicilor constructivi existenți
• ISco IV 148	–	Construcție viitoare, propusă prin PUZCP cu destinație construcție comercială (alimentație publică, comerț artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni și construcție P+1 și ambarcațiuni fixe de tip flotor.
• SP St 1	–	Spațiu verde pentru agrement- Ștrandul "Neptun" Arad (cu activitate sezonieră estivală) și sector spații verzi amenajate aferent Parcului Central propus (în afara activității sezoniere a ștrandului), cuprinzând construcții de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcții comerciale, construcții administrative proprii, tehnico-edilitare- cu plantații arbori și arbuști
• SP S 3	–	Baza Sportivă "Constructorul", cu Facultatea de Științe ale Educației, Psihologie și Educație Fizică și Sport a Universității de Vest "Vasile Goldiș" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• SP S 4	–	Construcție sportivă- Clubul Sportiv Școlar "Gloria" Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• SP S 5	–	Construcție sportivă- Clubul Sportiv "Voința" Arad, cu regim de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• SP S 6	–	Construcție sportivă- Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• SP S 7	–	Construcție sportivă- Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• SP S 8	–	Construcție sportivă- Baza Sportivă "Activ Club" Arad, include

		construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
• SP 40	–	Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate de tip pădurice, cu plantații arbori înalți
• SP 41	–	Parc Central orășenesc- sector spații verzi albia minoră a Râului Mureș, cu plantații arbori acvatici menținuți
• SP 42	–	Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate pe taluzul digului de pământ (de apărare împotriva inundațiilor)- existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști
• TE 1	–	Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare "Mureșel"
• TE 2	–	Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare 5
• TE 3	–	Construcții tehnico-edilitare existente - Canalul "Mureșel"
• TE 4	–	Construcții tehnico-edilitare existente - Stavilarul "A"
• TE 5	–	Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Micălaca
• TE 6	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona blocuri 350
• TE 7	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Polivalenta
• TE 8	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona str. I.C. Brătianu
• TE 9	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Parcul Eminescu
• TE 10	–	Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Decebal
• TE 11	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Gloria
• TE 12	–	Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră, pietonală și transport în comun tramvai- Podul Traian
• TE 13	–	Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona TEBA
• Cb	–	Căi de comunicație ciclabile propuse
• Cp 7	–	Căi de comunicație pietonală - promenada pe dig Malul Mureșului- existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore
• Cp 8	–	Căi de comunicație pietonală - promenada Malul Mureșului- existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore
• Cp 9	–	Căi de comunicație pietonală - trasee de promenada Malul Mureșului- propuse ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore

În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile (Râul Mureș) din Ansamblul Urban Arad se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, al Ministerului pentru Cultură și Patrimoniu Național și al Administrației Naționale «Apele Române»- Administrația Bazinală de Apă Mureș, următoarele lucrări ce vizează potențialul de dezvoltare pe termen lung al albiei majore a Râului Mureș:

- construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- fronturi de acostare, drumuri de circulație ce deservește construcțiile aferente căilor potențial navigabile, gări fluviale;
- traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze), de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de artă;

- e) instalații de evacuare a apelor reziduale (la standarde calitative acceptate pentru protecția mediului)
- f) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare privind apărarea națională;

În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile.

Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureș aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră și digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni și bicicliști), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări speciale și cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente și 3 puncte flotante pentru alimentație publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP și a prezentului RLU.

În măsura în care Mureșul devine navigabil, se pot autoriza construcții specifice activității de navigare de mici dimensiuni, enumerate mai sus. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma elaborării și aprobării unui PUZ.

Avizarea punctuală a noilor obiective propuse se va face după realizarea Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor.

SIR 55 reprezintă albia majoră și digul de pământ a Râului Mureș și nu este considerată incintă apărută împotriva inundațiilor. În conformitate cu legislația în vigoare, în zonele inundabile sunt interzise construcțiile noi, iar prin prezentul PUZCP și RLU se menționează că toate construcțiile permanente și sezoniere identificate sunt pre-existente actualelor prevederi legislative și de aceea s-a admis menținerea acestora. Având în vedere posibilitatea unei inundații, în cazul avarierii totale ale construcțiilor existente, acestea vor fi strămutate în incinte apărute. Construcțiile viitoare cu destinația comercială propuse prin PUZCP se consideră sezoniere și se vor realiza cu sisteme constructive reversibile.

(3) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- f) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- g) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine.
- h) autoservice;
- i) spălătorii auto;
- j) orice funcțiune care nu a fost menționată la alin. (2)

(4) În SIR 55 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010, dar s-au propus construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
142			Clubul Sportiv "Voința" Corp 1 și Corp 2	Malul Mureșului	1856

(5) Destinația construcțiilor admise în zonă sunt stabilite prin PUZCP și prezentul RLU, la care se mai pot adăuga altele pe baza Studiului de amenajare urbanistică și peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetății Aradului preliminar urmat de un plan urbanistic zonal (PUZ) elaborat împreună cu SIR 54 și aprobat.

Se interzic construcțiile ce presupun:

- extinderi ale construcțiilor existente

- adăugarea de nivele noi

În Ștrandul «Neptun» se impune asanarea construcțiilor care nu respectă și nu dețin aviz/autorizație de la A.N. Apele Române:

- la ora actuală se consideră ca fiind avizate/autorizate doar construcțiile inițiale pe piloți și cele ale echipării edilitare inițiale, bazinele și amenajările exterioare.

- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 55 cuprinde proprietăți cu destinațiile enumerate la alin. (2). Pentru toate acestea indicatorii urbanistici POT și CUT rămân ca în situația existentă, având în vedere că nu se admite schimbarea destinației existente.
- (9) Pentru toate funcțiunile noi/ reconversiile funcționale ale construcțiilor existente, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (10) În SIR 55, pe malul drept al Râului Mureș, accesul carosabil la funcțiunile existente se va face în mod restricționat doar pentru aprovizionare, întreținere și pentru situații de urgență (excepție locuința permanentă autorizată). Aceleași prevederi sunt valabile și construcțiilor viitoare comerciale și tehnico-edilitare (inclusiv podurile definitive propuse).
Prin PUZ și RLU ulterior PUZCP se vor stabili viitoarele trasee ale străzilor din incintă și adiacente SIR 54, precum și numărul de parcări necesare noilor funcțiuni. Prezentul aliniat se va corela cu Art. 19 și 27 din prezentul RLU.
- (11) SIR 55 are destinația de Parc Central al Municipiului Arad și este destinat accesului nelimitat în mod pietonal.
Excepție: În sezonul estival Ștrandul «Neptun» va funcționa în regim de agrement cu scop comercial. Plantațiile noi de arbori și arbuști nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (12) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
În SIR 55 sunt permise doar împrejmuirile necesare construcțiilor pentru instalații care au zone de protecție cu regim sever, a Ștrandului «Neptun»- în varianta restrângerii acestuia față de digul de apărare împotriva inundațiilor din zona Cetății Aradului și cele cu rol de protecție, în raport cu siguranța în exploatare a diverselor construcții.
- (13) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (14) Funcționarea construcțiilor existente și autorizarea construcțiilor viitoare din SIR 55 sunt permise numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică și numai dacă respectivelor construcții le este asigurată încălzirea și celelalte utilități privind buna funcționare, pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai rețelelor publice de echipare edilitară.
Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran și/sau înglobate în construcții, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.

2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6 (ZIR 6)

Articolul 80 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 6 (ZIR 6)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 6.
- (2) În ZIR 6, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor:
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
- Spațiile verzi:
- de aliniament și protecție stradală existente și viitoare
 - aferente locuințelor colective existente și viitoare
 - Piața Olimp
- vor fi întreținute cu suprafețe înierbate, având asigurat iluminatul corespunzător.
- (6) În ZIR 6 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orășenești pe perioade determinate, în zona parcurilor existente, str. V. Milea, Bd. Dragalina, Calea Romanilor, Piața Olimp, constând în iluminat ornamental sezonier.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.
- Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor

(străzilor) delimitate conform legii.

- (9) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 81 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm I 65	–	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 94	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 95	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 96	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm II 97	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• Lm III 63	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• Lm III 64	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate la aliniament
• Lm III 65	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament
• Lb III 95	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 96	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

• Lb III 97	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121	–	Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare)
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
48	200	AR-II-m-B-00523	Casă	Str. Grigorescu Nicolae 7	1925-1930
152			Casă	Splaiul Praporgescu 25	1920-1925
153			Casă	Splaiul Praporgescu 31	1920-1925
154			Casă	Splaiul Praporgescu 35	1920-1925
220			Casă	Str. Milea Vasile, general 4	1920-1930

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
 - fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință
- d) construcții de sănătate cu destinația de:
 - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi

- creșă
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- e) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
- f) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim:
 - P+1 – pe str. I.C. Brătianu
 - P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu și bd. Vasile Milea
 - fără afectarea regimului de înălțime actual al locuințelor colective (blocurilor) de pe toate străzile și din interiorul Subzona Istorică de Referință
- j) construcții de agrement cu destinația de tip:
- locuri de joacă pentru copii
 - scuaruri
amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.
- g) construcție cu funcțiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 și bd. V. Milea nr. 32- - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la regimul de înălțime maxim 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
 - b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
 - c) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
 - d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
 și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine;
 - c) autoservice;
 - d) spălătorii auto;
 - e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).
- (6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 8 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 8		
CUT maxim	=	2,00

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,10- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+2+3Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	=	70%
CUT maxim	=	4,00

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+5+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus la zonele centrale și/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului
- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40% din suprafața terenului.

Dotările cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: învățământ, culte, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei, de densitatea populației pe care o deservesc și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic

zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal pe Splaiul Gen. Praporgescu
- cu retragere pe Bd. Gen. Vasile Milea
- cu retragere pe str. I.C. Brătianu

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

- Excepție face construcția pentru funcțiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 și bd. V. Milea nr. 32, a căror nivele retrase prevăzute prin proiect se pot realiza la aliniamentul stradal, pentru rezolvarea arhitecturii construcției de colț, fără depășirea nivelului maxim de înălțime admis conform prevederilor alin. (8).

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim înșiruit – pe Splaiul Gen. Praporgescu
- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 8 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 8 există construcții care nu au asigurat accesul

carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 8 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 8 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 82 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 15

(1) Destinația zonei este de zonă centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI DE AGREMENT
• C		CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISa I 92+93	–	Construcție administrativă a Judecătoriei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1+2 parțial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
------------------	---	--

• SP 35	–	Spațiu verde existent - Palatul Justiției
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
57	209	AR-II-m-B-00532	Palatul Justiției	Str. Milea Vasile, general 2	1892

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală noi.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de servicii descentralizate ale Ministerului Justiției- Tribunalul Arad/Judecătoria Arad amenajate în Palatul Justiției, fără schimbarea conformării construcției existente.

b) construcții de agrement cu destinația de:

- spații verzi amenajate în jurul Palatului Justiției (SP 35)

(17) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) parcaj subteran în zona SP 35 destinat folosinței Palatului Justiției, cu 1-2 niveluri cu acces din str. N. Grigorescu; parcajul va respecta NP24-2004 și normativele PSI în vigoare.

(4) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(5) Amenajarea exterioară din jurul Palatului Justiției existentă și posibilă în viitor vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Orice construcții adiacente digului de pământ pentru apărarea împotriva inundațiilor, vor respecta avizul A.N. Apele Române.

(6) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(7) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Piața George Enescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad și o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureș și Parcul Eminescu și cel al Copiilor.

(8) Se interzic împrejuririle.

(9) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 83 – Reguli urbanistice distincte în

SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 16

(1) Destinația zonei este de spații verzi de agrement cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• SP	–	SPAȚII VERZI DE AGREMENT
------	---	--------------------------

NOTĂ: Destinația zonei în acest caz descrie funcțiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidențiază parcelarea și destinația imobilului ce reprezintă o excepție pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunități funcționale:

• SP 35	–	Spațiu verde existent - Palatul Justiției
• SP 36	–	Spațiu verde existent - Parcul Eminescu
• Mfp I 3	–	Crucea martirilor (închinată preoților martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
108	377	AR-III-m-B-00662	Crucea martirilor (închinată preoților martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919)	Parcul Mihai Eminescu	1936

În SIR 16 nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală noi.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de agrement cu destinația de:

- parcuri
- amenajări pentru evenimente orășenești pe perioade determinate

(4) În Parcul Mihai Eminescu sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(6) Parcul Mihai Eminescu și amenajările existente și cele pentru evenimentele orășenești pe perioade determinate vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul Mihai Eminescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad și o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureș și de Parcul Copiilor.

(9) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(10) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 84 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 26

(1) Destinația zonei este de zonă centrală cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI DE AGREMENT
• C		CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• ISc I 94	–	Construcție de cultură- Palatul Cultural Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• SP 37	–	Spațiu verde existent - Piața George Enescu
• Mfp I 4	–	Bustul lui Petru Pipoș, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666
• Mfp I 5	–	Bustul lui Gh. Popa de Teiuș, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667
• Mfp I 6	–	Bustul lui Ioan Rusu-Șirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668
• Mfp I 7	–	Bustul lui Mircea V.Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669
• Mfp I 8	–	Bustul lui Al. D.Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
32	184	AR-II-m-B-00507	Palatul Cultural Arad, azi Filarmonica de Stat și Muzeul Județean	Piața Enescu George 1	1911-1913
111	381	AR-III-m-B-00666	Bustul lui Petru Pipoș	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1937
112	382	AR-III-m-B-00667	Bustul lui Gh. Popa de Teiuș	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1938
113	383	AR-III-m-B-00668	Bustul lui Ioan Rusu-Șirianu	Piața Enescu George	1938
114	384	AR-III-m-B-00669	Bustul lui Mircea V.Stănescu	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1938

115	385	AR-III-m-B-00670	Bustul lui Al. D.Xenopol	Piața Enescu George în fața Palatului Cultural	1929
-----	-----	------------------	--------------------------	--	------

Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală noi.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de cultură cu destinația de:

- săli de concert și audiție filarmonică
- săli de reuniuni
- expoziții
- muzeu

amenajate în Palatul Cultural Arad, fără schimbarea conformării construcției existente.

b) construcții de agrement cu destinația de:

- scuaruri

amenajate în Piața George Enescu, fără relocare monumente de for public existente.

În Piața George Enescu sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.

(4) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Amenajarea exterioară din Piața George Enescu existentă și posibilă în viitor vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

(6) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(7) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.

Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Piața George Enescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad și o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureș și Parcul Eminescu și cel al Copiilor.

(8) Se interzic împrejuririle.

(9) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 85 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 27

(1) Destinația zonei este de spații verzi de agrement cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

- | | | |
|------|---|--------------------------|
| • SP | – | SPAȚII VERZI DE AGREMENT |
|------|---|--------------------------|

NOTĂ: Destinația zonei în acest caz descrie funcțiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidențiază parcelarea și destinația imobilului ce reprezintă o excepție pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunități funcționale:

• SP 38	–	Spațiu verde existent - Parcul Copiilor
---------	---	---

- (2) În SIR 28 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.
- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- a) construcții de agrement cu destinația de:
- parcuri
 - locuri de joacă pentru copii
 - amenajări pentru evenimente orășenești pe perioade determinate cu tematică ludică amenajate în actualul Parc al Copiilor
- (4) În Parcul Copiilor sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general și cel ocazionat de evenimente sezoniere.
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).
- (6) Parcul Copiilor și amenajările existente și cele pentru evenimentele orășenești pe perioade determinate cu tematică ludică vor respecta legislația privind protecția mediului, respectiv Legea 24 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detalierilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul Copiilor constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad și o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureș.
- (9) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (10) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 86 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 28

- (1) Destinația zonei este de turism și cultură cu următoarele unități și subunități funcționale:

- a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII ȘI SERVICII
------	---	------------------------

NOTĂ: Destinația zonei în acest caz descrie funcțiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidențiază parcelarea și destinația imobilului ce reprezintă o excepție pre-existentă în cadrul ZIR 6.

- b) Subunități funcționale:

• ISc I 74	–	Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• CT III 73	–	Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8,

construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
24	170	AR-II-m-B-00498	Vechiul Cazinou	Bd. Dragalina Ion, general 27. Între Parcul Copiilor și Hotel " Parc"	1872

În SIR 28 nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de cultură cu destinația de:

- expoziții
- muzee
- cluburi
- săli de reuniune
- cazinouri

amenajate în ambele construcții existente, fără modificarea conformării construcțiilor și a regimului de înălțime.

b) construcții de turism cu destinația de:

- hotel 3-4 stele- construcția existentă Hotel «Parc»

c) construcții comerciale cu destinația de:

- alimentație publică

amenajate în ambele construcții existente și pe terasele existente, fără modificarea conformării construcțiilor și a regimului de înălțime.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) hotel 4-5 stele- construcția existentă Hotel «Parc»

b) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)

c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - extinderi și schimbarea conformării construcțiilor existente;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazii.

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în

Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

- (7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (8) Subzona Istorică de Referință 28 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei situația amenajărilor interioare pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 28		
CUT maxim	=	2,26- pentru Hotel «Parc»
CUT maxim	=	0,50- pentru Vechiul Cazinou

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT și CUT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
 - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale
- (9) Prin prezentul RLU nu se prevede autorizarea directă de construcții noi pe cele două proprietăți. Acest fapt este condiționat de elaborarea și aprobarea unui PUZ, prin care se va stabili regimul de aliniere al construcțiilor noi, precum și amplasarea în interiorul parcelei și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale acesteia.

Ca regulă generală autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei (în acest caz se consideră limite laterale cele din Nordul și Sudul parcelelor), dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 28 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la

drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 28 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 28 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 87 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 29

- (1) Destinația zonei este de spații verzi agrement și sport cu următoarele unități și subunități funcționale:
- a) Unități funcționale:
- | | | |
|------|---|--------------------------|
| • SP | – | SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE |
|------|---|--------------------------|
- NOTĂ: Destinația zonei în acest caz descrie funcțiunea existentă a imobilului teren. Delimitarea SIR din PUZCP evidențiază parcelarea și destinația imobilului ce reprezintă o excepție pre-existentă în cadrul ZIR 6.
- b) Subunități funcționale:
- | | | |
|----------|---|--|
| • SP S 1 | – | Spații verzi agrement și sport- teren de sport orășenesc |
|----------|---|--|
- (2) În SIR 29 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.
- (3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:
- a) construcții și amenajări sportive cu destinația de:

- teren de sport
- b) construcții pentru parcaj public și/sau destinat instituțiilor din zonă, cu respectarea NP24-2004 și a normelor privind PSI și amenajare vestiare pentru terenul de sport
În acest caz se va menține cota actuală de sistematizare, precum și funcțiunea existentă suprateană de teren de sport orășenesc.
- (4) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
 - b) anexe gospodărești de tip magazii.
 - c) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Intervențiile asupra construcțiilor existente vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.
- (6) Subzona Istorică de Referință 29 cuprinde proprietate formată din parcelă pentru teren de sport destinat învățământului.
Construcțiile noi admise vor fi subterane, astfel încât să nu se schimbe configurația actuală a terenului de sport.
- (7) Amplasarea construcțiilor noi subterane vor respecta limitele de proprietate.
- (8) Pentru toate funcțiunile noi, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (9) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 29 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 29 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (11) Numărul de parcaje aferente construcțiilor va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (12) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (13) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (14) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 88 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 30

(1) Destinația zonei este de învățământ școlar cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

NOTĂ: Destinația zonei în acest caz descrie funcțiunea imobilului teren și construcții existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidențiază parcelarea și destinația imobilului ce reprezintă o excepție pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunități funcționale:

• ISi II 69	–	Unitate de învățământ existentă- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+2 (corp 1), construcție existentă P (corp 2)- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica; include și sala de sport, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include și Sala de Baschet Decebal, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 30 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010. Construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
128			Colegiul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal": Corp 1, Corp 2	Bd. Dragalina Ion, general 5-7	1895

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) construcții de învățământ cu destinația de:

- școală gimnazială
- liceu

amenajate în clădirile existente.

Se admit intervenții asupra construcțiilor existente pentru completarea spațiilor interioare în vederea susținerii activității actuale, fără modificarea conformării construcțiilor existente.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) construcții de învățământ: spații pentru completarea activității actuale

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- anexe gospodărești de tip magazine;
- orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Intervențiile asupra construcțiilor existente vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în

Secțiunea a II-a.

- (7) Subzona Istorică de Referință 30 cuprinde proprietate formată din parcelă pentru curți construcții cu destinația de învățământ. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei:

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente valoroase de importanță locală până la nivel mansardă:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă		
CUT maxim	=	0,80

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al construcțiilor existente
 - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale
- (8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 30 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi din Subzona Istorică de Referință 30 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Numărul de parcaje aferente construcțiilor va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 89 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 65	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.
• Lm II 98	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica
• ISs I 68	–	Construcție de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înălțime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi III 67	–	Construcție existentă de învățământ superior, Cămin de fete al Universității Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinație declarată pe site-ul universității
• ISco III 122	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălțime
• CT III 66	–	Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înălțime:

		P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• Lb IV 98	–	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism, cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
• Lb III 99	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 100	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 101	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 102	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 103	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 104	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 105	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 106	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 107	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.
• Lb III 108	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 109	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălțime de P+4.
• Lb III 110	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălțime de P+2.
• Lb III 111	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3,

		imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 112	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 113	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 114	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 115	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 116	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 117	–	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime: P+(2-3)E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCLM 202/2010.
• Lb III 118	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• SP S 2	–	Spații verzi agrement și sport- Stadionul Gloria
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cc 1	–	Căi de comunicație rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor
• Cp 5	–	Căi de comunicație pietonală - legătură pietonală nouă între Calea Romanilor și Malul drept al Râului Mureș

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
120	404	AR-IV-m-B-00689	Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", azi cabinete și laboratoare medicale	Str. Paris 2, Str. Dacilor 12	1913
143			Casă	Piața Bibici Margareta 3-4, Str. Lazăr Gheorghe 29	1920-1925

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- b) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- c) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) și construcții pentru alimentație publică- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- d) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- e) construcții de sănătate cu destinația de:
- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
 - creșă
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- f) construcții de învățământ cu destinația de:
- grădinițe
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- g) construcții de turism cu destinația de tip:
- hostel- 2 și 3 stele
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele
- amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.
- k) construcții de agrement cu destinația de tip:
- locuri de joacă pentru copii
 - scuaruri
- amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.
- h) locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
- (4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
- d) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametrii funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere existent al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;
- și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).
- (5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:
- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazii.
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 31 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții și grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 31		
CUT maxim	=	1,00

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la un regim de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+2

- Cazul construcției viitoare de locuințe colective cu funcțiuni complementare - comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

POT maxim	=	55%- pentru 2S+P+3+2Er
CUT maxim	=	3,20- pentru 2S+P+3+2Er

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+3+2Er.

Construcțiile de locuințe cu funcțiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului

Dotările ce formează funcțiunile complementare ale construcției viitoare cuprind:

- construcții administrative
- construcții social-culturale: învățământ, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal sau
- cu retragere pe majoritatea străzilor

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 31 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 31 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 31 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 31 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi.
Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28.
Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Articolul 90 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 51

(1) Destinația zonei este mixtă cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
• ID	–	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 3	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
• Lm III 11	–	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2

• Lm III 65	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.
• Lb III 119	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 120	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcțiuni comerciale admise în zonă.
• Lb III 121	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• Lb III 122	–	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+9, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
• ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO +Lb IV 127	–	Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective
• ISco III 124	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III 125	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
• ISa III 126	–	Construcție administrativă existentă- Inspectoratul Școlar al Jud. Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
• ISa III 60	–	Construcție administrativă existentă- Direcția Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înălțime: P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei și P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezuină în situația existentă.
• ISa III 128	–	Construcție administrativă existentă- Agenția pentru Protecția Mediului Arad, cu regim de înălțime: P+2- construcții categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+2-

129		construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• SP S 2	–	Spații verzi agrement și sport- Stadionul Gloria
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente
• Cc 1	–	Căi de comunicație rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor

(2) În SIR 51 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și s-au identificat următoarele construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
252			Fabrica "TEBA"	Str. Patria 14 Str. Mucius Scaevola 52	1924

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.

b) construcții pentru comerț:

- cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)

- amenajate în construcțiile existente de locuințe individuale/condominii de tip vile
- amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B
- amenajate în construcțiile existente cu destinație comercială
- construcții noi prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.

- construcții pentru alimentație publică

- amenajate în construcțiile existente de locuințe individuale/condominii de tip vile
- amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B
- amenajate în construcțiile existente cu destinație comercială
- construcții noi prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile.

- construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)

- amenajate în construcțiile existente de locuințe individuale/condominii de tip vile
- amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B
- amenajate în construcțiile existente cu destinație comercială
- ateliere nepoluante cu specific artizanal și manufacturier- amenajate în construcțiile SC TEBA INDUSTRIES SA
- construcții noi prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+2 pe toate străzile, în afară de zonele pe care se propune realizarea unui PUZ.

c) construcții de sănătate cu destinația de:

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- alte unități: farmacii
- creșă

- amenajate în clădirile existente de locuințe individuale/condominii de tip vile, la parterul

și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine;
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcțiilor existente din categoria III- imobile construcții cu valoare ambientală. Intervențiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcțiile din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referință 51 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții și grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinații admise în zonă, conform alin. (3):

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcțiile existente până la un regim maxim de înălțime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situația existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referință 51		
CUT maxim	=	1,00

În acest caz nu se admit extinderi ale construcțiilor existente.

În vederea menținerii POT actual, extinderile construcțiilor existente se fac prin demolarea magaziiilor existente.

Prevederea nu este valabilă pentru locuințele colective și pentru construcțiile care au în situația existentă regimul de înălțime maxim admis.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcții pentru locuințe individuale și condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinație a imobilelor (teren și construcții) până la regimul de înălțime maxim admis în zonă

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	1,00- pentru P+2

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT și CUT se vor stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(9) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal sau
- cu retragere pe majoritatea străzilor

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de

aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 51 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 51 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără îndeplinirea condițiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcții noi prin completarea regimului de înălțime, mărirea suprafeței construit desfășurate a construcțiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 51 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.

(13) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 51 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente fără modificarea suprafeței construit desfășurate, având spații de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi.

Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor,

în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.

- (14) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (15) Împrejuririle noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7 (ZIR 7)

Articolul 91 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 7 (ZIR 7)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 7.
- (2) În ZIR 7, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor:
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice

situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.

Spațiile verzi:

- de aliniament și protecție la toate străzile
- scuar Piața Eroilor

vor fi întreținute cu suprafețe înierbate, având asigurat iluminatul corespunzător.

- (6) În ZIR 7 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orășenești pe perioade determinate, în zona scuar Piața Eroilor și Căii Timișorii, constând în iluminat ornamental sezonier.

- (7) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.

Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.

- (8) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

- (9) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detaliierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Articolul 92 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 56

- (1) Destinația zonei este de mixtă/pol al centrului de cartier Aradul Nou cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• IS		INSTITUȚII ȘI SERVICII
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 66	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1, amplasate la aliniament
• Lm I 64	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00567, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 99	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 100	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

• Lm II 101	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 102	–	Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spații comerciale, cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 103	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 104	–	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISco I 134		Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00569, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISco I 135		Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00566, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 62		Construcție de cult existentă- Biserica Romano-Catolică Aradul Nou și casa parohială Arad, construcții existente - monumente istorice cod LMI: AR-II-m-B-00570 și AR-II-m-B-00571, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi I 63		Construcție de învățământ existentă- Grupul Școlar Forestier Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00568, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
• ISi II 130	–	Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi II 131		Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISi II 132		Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISct II 133		Construcție de cult existentă- Biserica Creștină Baptistă "Emanuel", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
• ISct III 64		Construcție de cult existentă- Biserica Ortodoxă "Sf. M. Mucenic Gheorghe"- categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III 65		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III 136		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III 138		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1+M- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
• ISco III 139		Construcție comercială existentă- stație distribuție carburanți, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de

		înălțime
• ISi III 140		Construcție de învățământ superior existentă (include și teren sport)- Club sportiv Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" Arad, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISco+fb III 141		Imobil Construcție cu funcțiuni mixte existentă- comerț și filială bancă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISco III 142		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISco III 143		Construcție comercială existentă- oficiu poștal, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
• ISi III 144		Construcție de învățământ existentă- Grădinița PP 3, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
• CT III 137		Construcție de turism, Hotel Xemar - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime și aliniere
• Mfp 1		Monumentul "Sfânta Treime"
• SP 39		Spațiu verde existent - Piața Eroilor
• SP 0 1	—	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	—	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și construcțiile existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 și imobile cu val. istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
8	154	AR-II-m-B-00566	Casa fostei vămi, azi spații comerciale	Calea Banatului 2	înc. sec. XX
91	243	AR-II-m-B-00567	Casa Beller	Calea Timișorii 18	1800-1850
92	244	AR-II-m-B-00568	Castelul Nopcea, azi Grupul Școlar Forestier Arad	Calea Timișorii 29-31	1780-1800
93	245	AR-II-m-B-00569	Fosta fabrică de bere azi spații comerciale și birouri	Calea Timișorii 30-32 Calea Timișorii 34	1782; instalații (parțial) din 1827
94	246	AR-II-m-B-00570	Casa parohială a bisericii romano-catolice Aradu Nou	Calea Timișorii 33	1725
95	247	AR-II-m-B-00571	Biserica romano-catolică Aradu Nou	Calea Timișorii 33	1812-1821
167			Casă	Str. Berzei 5	1890-1900
235			Casă	Calea Timișorii 38	1890-1900

236			Casă	Calea Timișorii 41	1890-1910
237			Casă	Calea Timișorii 48	1890-1910
238			Casă, azi Biserica Creștină Baptistă "Emanuel"	Calea Timișorii 51	1910-1913
239			Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spații comerciale	Calea Timișorii 54	1870-1880
240			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 67	1870
241			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 88	1897
242			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 93	1820-1830
243			Casă	Calea Timișorii 96	1890-1900

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) până la regimul de înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

b) construcții administrative cu destinația de:

- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- sedii ale compartimentelor de specialitate ale administrației publice locale;
- sedii de partid;
- sedii de culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.;
- sedii de birouri;

amenajate în clădirile existente și/sau prin completarea construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

c) construcții financiar-bancare cu destinația de:

- sedii și filiale de bănci;
- sedii de societăți de asigurări;

amenajate în clădirile existente și/sau prin completarea construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

d) construcții comerciale cu destinația de:

- comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc);
- supermagazin (supermarket)
- alimentație publică
- servicii (exclus cele cu caracter industrial)

amenajate în clădirile existente și/sau prin completarea construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

e) construcții de turism cu destinația de tip:

- hotel 3 stele
- apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

f) construcții de sănătate

- dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi
- alte unități: farmacii
- creșe cu 2-3 grupe

amenajate în clădirile existente și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de

înălțime maxim P+1 pe toate străzile.

g) construcții de agrement cu destinația de tip:

- locuri de joacă pentru copii
- scuaruri

amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);

b) construcții pentru învățământ cu destinația de:

- grădinițe
- școli gimnaziale
- licee

c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:

- de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;

- regimului maxim de înălțime admis în zonă;

și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;

b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Intervențiile asupra construcțiilor din categoria III și din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(7) Subzona Istorică de Referință 56 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții și grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru **trei** situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinațiile admise la alin. (3):

- Cazul în care se realizează construcțiile cu destinațiile admise la alin. (3), lit. a), d), e) și f) prin extinderi și supraetajări ale construcțiilor existente sau pentru construcții noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,80- pentru P+1

- Cazul în care se realizează construcțiile cu destinațiile admise la alin. (3), lit. b), c) prin extinderi și supraetajări ale construcțiilor existente sau pentru construcții noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	=	80%
CUT maxim	=	1,60- pentru P+1

În acest caz se vor studia prin DTAC parcajele, spațiile verzi, accesele carosabile și pietonale, corelat cu celelalte articole din RLU.

- Cazul în care se realizează construcțiile cu destinații mixte formate din destinațiile admise la alin. (3), prin extinderi și supraetajări ale construcțiilor existente sau pentru construcții noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	=	70%
-----------	---	-----

CUT maxim	=	1,60- pentru P+1
-----------	---	------------------

În acest caz se vor studia prin DTAC parcajele, spațiile verzi, accesele carosabile și pietonale, corelat cu celelalte articole din RLU.

Pentru zonele mixte este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcțiile noi sau a căror destinație este asimilată zonei centrale prin refuncționalizarea construcțiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcții **având combinații ale destinațiilor precizate mai sus**. Zonele mixte sau construcțiile cu funcțiuni mixte, ce cuprind și funcțiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului

Dotările cuprind:

- construcții administrative, inclusiv piețe/centre civice de cartier/zonă
- construcții social-culturale: culte, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcție de mărimea zonei, de densitatea populației pe care o deserveșc și deci de scara construcțiilor în raport cu aspectul general al zonei și de normele de amplasare al acestora în cadrul localității.

- Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:
 - regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
 - amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- la aliniamentul stradal

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi ½ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu

prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 56 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 56 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, autorizarea executării construcțiilor noi și a reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente se face cu îndeplinirea condițiilor de realizare a accesului auto direct sau prin servitute de trecere, conform Codului Civil. Accesesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 56 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minime pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minime, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIPȚIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8 (ZIR 8)

Articolul 93 – Amplasarea față de drumuri publice în Zona Istorică de Referință 8 (ZIR 8)

- (1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul țesutului urban al ZIR 8.
- (2) În ZIR 8, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP și a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcțiunilor:
- a) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - b) parcaje
 - c) construcții provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
 - panouri publicitare fixe
 - structuri publicitare ale municipiului
 - totemuri
 - sisteme publicitare unicate și instalații urbane
 - terase pentru alimentație publică
 - amenajări peisagere în zona străzilor
 - amplasare mobilier urban
 - chioșcuri pentru distribuția presei și pentru alimentație publică
- (3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înțelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă), fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor și a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spațiilor verzi de protecție și aliniament existente.
- Spațiile verzi:
- taluz dig pământ str. Infanteriei, str. Eugen Popa
 - de aliniament str. Radu de la Afumați
- vor fi întreținute cu suprafețe înerbate, având asigurat iluminatul corespunzător.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor pe toate căile de comunicație (rutieră și pietonală) cu referire la amplasarea subterană a rețelelor edilitare (noi sau reparații), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale și, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică inițială.
- Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcționalitatea căilor de comunicație, având în vedere siguranța asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap și rolul estetic al amplasamentelor.
- (7) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.
- (8) Autorizarea construcțiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administrația publică locală a amplasamentelor optime și a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierea prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea

Articolul 94 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 57

(1) Destinația zonei este de predominant rezidențială cu următoarele unități și subunități funcționale:

a) Unități funcționale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAȚIE

b) Subunități funcționale:

• Lm III 62	–	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
• SP 0 1	–	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicație rutieră- străzi existente

(2) În SIR 57 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

(3) Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire:

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) până la regimul de înălțime maxim P pe toate străzile.
- b) construcții pentru comerț cu amănuntul alimentar de folosință zilnică și comerț cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P pe str. Radu de la Afumați și str. Trompetei.
- c) construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P pe toate străzile.
- d) construcții de turism cu destinația de tip:
 - apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele amenajate în clădirile existente de locuințe și/sau prin completare a construcțiilor existente până la regimul de înălțime maxim P pe toate străzile.
- e) construcții de agrement cu destinația de tip:
 - locuri de joacă pentru copii
 - scuaruri
 amenajate pe suprafețe de teren publice sau ce se intenționează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referință.

(4) Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

- a) locuințe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul 3);
- b) construcții comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
- c) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea:
 - de destinație a imobilului teren și construcție existente și implicit realizarea de construcții noi cu alți parametri funcționali și indicatori urbanistici decât cei existenți pentru care nu se poate elibera autorizație directă de construire;
 - regimului de aliniere prevăzut al construcțiilor;
 - regimului maxim de înălțime admis în zonă;

și a căror destinație nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinația construcțiilor interzise în zonă:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe) și magazine;
- c) autoservice;
- d) spălătorii auto;
- e) orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4).

(6) Intervențiile asupra construcțiilor din categoria III și din categoria IV- construcții viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secțiunea a II-a.

(7) Subzona Istorică de Referință 57 cuprinde proprietăți formate din parcelă pentru curți construcții și grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Indicatorii urbanistici POT și CUT se stabilesc în funcție de destinația zonei pentru trei situații diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– Pentru construcțiile cu destinațiile admise la alin. (3):

- Cazul în care se realizează construcții noi pentru extinderi sau noi până la un regim maxim de înălțime P:

POT maxim	=	40%
CUT maxim	=	0,40- pentru P

– Pentru construcțiile admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcție de destinația acestora, cu respectarea în principal a:

- regimului maxim de înălțime al zonei în funcție de prevederile alin. 3)
- amplasării față de aliniamentul stradal a construcțiilor principale

(8) Amplasarea construcțiilor noi față de aliniament și în interiorul parcelei va respecta conformarea construcțiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curți construcții.

Amplasarea construcțiilor principale noi se va realiza:

- cu retragere de până la 5,00 m față de aliniamentul stradal- pe str. Radu de la Afumați numere impare și str. Trompetei
- cu respectarea aliniierilor construcțiilor imediat învecinate- pe str. Radu de la Afumați 1-6
- cu retragere de 12,00 m față de aliniamentul stradal- str. Eugen Popa, pentru posibilitatea creării unei străzi noi de acces la proprietăți fără afectarea str. Eugen Popa (stradă categoria I de circulație rutieră).

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcțiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării față de aliniament a corpurilor principale de clădire și nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodărești și garajele.

Amplasarea construcțiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafața minimă de 200 m² și lățimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcțiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- prin extinderea construcției principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanța de ½ din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcțiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanța se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele cu limita de proprietate.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanța se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcțiilor inclusiv cornișă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcțiile sunt paralele și neparalele între ele.

Distanța între construcțiile noi și limita posterioară a parcelei va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea construcției, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă și construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m față de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanței minime de 60 cm și evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină și/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

- (9) Pentru toate funcțiunile noi (inclusiv reconversiile funcționale ale construcțiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea față de punctele cardinale descrise la Art. 14.
- (10) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 57 este permisă numai dacă există posibilități de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Având în vedere că în Subzona Istorică de Referință 57 există construcții care nu au asigurat accesul carosabil în incintă dintr-o stradă de categoria III conform destinației de locuire și funcțiuni complementare (cazul proprietăților str. Eugen Popa), autorizarea executării construcțiilor noi și a reconversiilor funcționale ale construcțiilor existente se face cu îndeplinirea condițiilor de realizare a unei străzi noi pentru acces auto direct. Accesesele carosabile în funcție de destinația construcțiilor sunt descrise la Art. 19.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor noi (inclusiv reconversii funcționale ale construcțiilor existente) din Subzona Istorică de Referință 57 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanței și destinației construcției.
- (12) Autorizarea executării construcțiilor noi, care prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcții existente și noi. Pentru construcțiile existente și în cazul modificării suprafeței construit desfășurate ale construcțiilor, în vederea respectării normelor minimale, administrația publică locală poate să dispună proprietarilor/asociațiilor de proprietari studii și proiecte privind restructurarea curților interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinației actuale a construcțiilor existente. Numărul de parcaje aferente construcțiilor noi va fi dimensionat în funcție de destinația acestora, conform Art. 27.
- (13) Autorizația de construire se va emite cu condiția realizării sau menținerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform detaliilor Art. 28. Plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
- (14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 și exigențelor aspectului exterior al construcției prezentat în Secțiunea a II-a a prezentului RLU.
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

2.5. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP

Articolul 95

- (1) Urmărirea aplicării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZCP se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliului municipal, precum și de către Inspectoratul de Stat în Construcții, în conformitate cu:
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 62.
 - Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, articolele 24, 28, 29, 30, 30¹, 32, 33, 34, 35. La aceste prevederi se adaugă și procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.
- (2) Compartimentele de specialitate din cadrul administrației publice locale vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile PUZCP.

2.5.2. SANCTIUNI

Articolul 96

- (1) Încălcarea prevederilor legale atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii:
- Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 63 și 64.
 - Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, articolele 24 și 26. La aceste prevederi se adaugă și procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.

2.5.3. DISPOZIȚII TRANZITORII

Articolul 97

- (1) În termen de 2 ani de la aprobarea PUZCP și a prezentului RLU, se vor reface elementele de publicitate de pe fațadele clădirilor și de pe domeniul public, de către proprietarii acestora, pe bază de înștiințări eliberate de către administrația publică locală, conform legislației în vigoare;
- (2) În termen de 5 ani de la aprobarea PUZCP și a prezentului RLU, se vor repara capital clădirile monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și cele valoroase de importanță locală, de către proprietarii acestora, pe bază de înștiințări eliberate de către administrația publică locală, conform legislației în vigoare. În acest sens, administrația publică locală, împreună cu organismele interesate în teritoriu și proprietarii imobilelor, vor realiza un plan multianual de realizare a intervențiilor și investițiilor.
- (3) Conform aliniatului 2, aceeași procedură se va aplica și în cazul clădirilor existente cu valoare ambientală din cadrul Ansamblului Urban Arad, în termen de 10 ani.

2.5.4. DISPOZIȚII FINALE

Articolul 98

- (1) Ulterior aprobării PUZCP și a RLU aferent, administrația publică locală împreună cu organismele teritoriale și centrale interesate au obligația:
- emiterii actelor administrative, avizelor și acordurilor în conformitate cu prevederile PUZCP și a RLU aferent;
 - realizării planurilor urbanistice zonale în zonele indicate în PUZCP, în primul rând pe amplasamentele unde s-au prevăzut lucrări de utilitate publică.
- (2) Odată cu aprobarea PUZCP și a prezentului RLU, orice act administrativ emis anterior aprobării și a cărui prevederi nu se înscriu în prevederile acestuia, se abrogă total sau parțial, după caz.

**SECȚIUNEA II. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI
PREVEDERI SPECIALE PENTRU CONSTRUCȚIILE
DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD**

Categoriile de imobile construcții din Zona Construită Protejată nr. 1 – Ansamblul Urban Arad:

- I. Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;**
- II. Construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica;**
- III. Construcții sau fragmente de construcții existente incluse în ZCP 1-AUA cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare**
- IV. Construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA**

Categoriile de imobile construcții s-au stabilit pe baza metodologiei pentru PUZCP, dat fiind natura construcțiilor existente și prevederile prezentului RLU și a legislației în vigoare pentru realizarea de intervenții în cadrul unui țesut urban istoric. În continuare se enunță prevederile RLU cu privire la fiecare categorie de imobile construcții, în mod distinct pentru părțile componente ale clădirilor (conformare acoperiș, fațade, curți) și detalierea elementelor de expresie prin care se realizează intervenții asupra clădirilor existente și prin care se definesc construcțiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afișaj, sisteme de umbrire, vitrine, curți, ganguri, cursive, rețele și instalații edilitare). Acestea li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor și tehnicilor de punere în operă și a culorilor.

PĂRȚILE CONSTRUCȚIEI

GLOSAR DE TERMENI



Ancadrament – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.

Apareiaj – Mod de alcătuire al unei zidării de piatră sau de cărămidă, exprimat în suprafața exterioară a zidului prin desenul rosturilor ce separă elementele de zidărie.

Antablament – Partea superioară, orizontală care încununează o colonadă sau o fațadă în zona streșinii și care reprezintă un element component al unui ordin de arhitectură. Se compune din trei părți: arhitravă, friză și cornișă.

Balcon – Platformă exterioară cu o latură încastrată într-un zid, delimitată de un parapet metalic sau de zidărie, comunicând cu interiorul construcției prin intermediul unei uși sau a mai multor uși.

Baza coloanei – Parte componentă a unei coloane. Formată de obicei dintr-un bloc evazat la partea de jos, modelat cu profile în formă de tor și de scotie.

Bosaj – Relief decorativ executat, inițial în perioada Renașterii, prin cioplirea exterioară a blocurilor sau placajelor masive de piatră ale unei zidării. Mai târziu efectele se realizau și cu tencuială groasă, pentru un efect de scară monumentală a bazei edificiului (socluri, subasmente).

Brâu – Ornament orizontal, în relief, ce modulează fațadele în registre orizontale. Se găsește realizat din cărămizi special profilate, din piatră sau tencuială, uneori cu ornamente florale sau în formă de sfoară.

Burlan – Tub vertical din tablă de diferite tipuri și mărimi, destinat să conducă apele din precipitațiile atmosferice de la jgheburile acoperișurilor. În mediul urban burlanele se racordează la rețelele de canalizare pluvială.

Capitel – Partea superioară a coloanei; are funcția constructivă de a transmite sarcina antablamentului sau a altei părți de construcție asupra fusului.

Cheie de Arc/Boltă – Element de piatră sau cărămidă, de obicei decorat, situat în punctul cel mai înalt al unei bolți sau al unui arc, având rolul de a încheia construcția și de a susține celelalte elemente care o alcătuiesc.

Consolă – Element constructiv (balcoane, bovindouri, copertine, părți de construcție) constituind un volum prominent, nesprrijit în exterior.

Cornișă – Element de arhitectură realizat printr-o profilatură prominentă mai simplă sau mai complicată, la partea superioară a unui zid și având funcția de a îndepărta de la planul fațadei apele provenite de pe învelitoare.

Decorație Arhitecturală – Totalitatea elementelor decorative ale unei construcții, realizate odată cu ridicarea zidurilor și, deci, făcând parte integrantă din acesta.

Fleșă – Element de terminație a unui acoperiș mai înalt sau turn. Fleșa are forma elansată a unei săgeți, de unde și numele. Are rol decorativ dar și de protecție împotriva trăsnetelor. Se găsește realizat din tablă.

Friză – Parte componentă a antablamentului, cuprinsă între arhitravă și cornișă, de obicei împodobită cu picturi, basoreliefuri, caneluri, etc.

Fus Coloană – Partea mediană, verticală, a unei coloane sau a unui pilastru, amplasată între bază și capitel.

Jgheab – Tub deschis de secțiune semicirculară sau dreptunghiulară, care colectează apele scurse de pe învelitoare și le conduce către punctele de evacuare pe verticală.

Lucarnă – Tip de fereastră practică în panta unor acoperișuri, în funcție de dimensiune și formă, lucarna are propria structură și învelitoare în relație cu acoperișul.

Luminator – Fereastră de mici dimensiuni practică în planul unui acoperiș. La clădirile istorice cu acoperiș șarpantă luminatoarele se prezintă sub forma unui element decorativ realizat din tablă, cu gol pentru lumină și ventiale a podurilor de clădiri.

Soclu – formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.

Tencuială – Strat de mortar destinat acoperirii zidurilor, alcătuit dintr-un liant (var, ciment etc.) și anumite materii de umplutură, alese în funcție de poziția peretelui la interiorul sau exteriorul clădirii și în mod expres de tehnica în care se pictează peretele.

Turn – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înălțimea.

Zugrăveală – Strat de protecție și ornamental aplicat pe zidurile unor elemente de construcție, format de obicei dintr-o soluție apoasă cu pigmenți minerali și cu var.

FEREAȘTRA

GLOSAR DE TERMENI

ANCADRAMENT

RAMĂ (TOC)

CANAT

PICURĂTOR

TRAVERSĂ

ȘIPCĂ BATANTĂ

PERVAZ

SOLBANC



Ancadrament – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.

Canat – Fiecare dintre părțile mobile din care este alcătuită o ușă, o poartă, o fereastră.

Pervaz/Glaf – Element din metal, lemn, piatră (artificială sau naturală) sau din material plastic utilizat pentru finisarea părții inferioare a golurilor de fereastră, interioare și exterioare.

Picurător – Mic șanț realizat în partea inferioară a unui glaf pentru ca apa care se scurge de pe el să nu ajungă pe fațada clădirii.

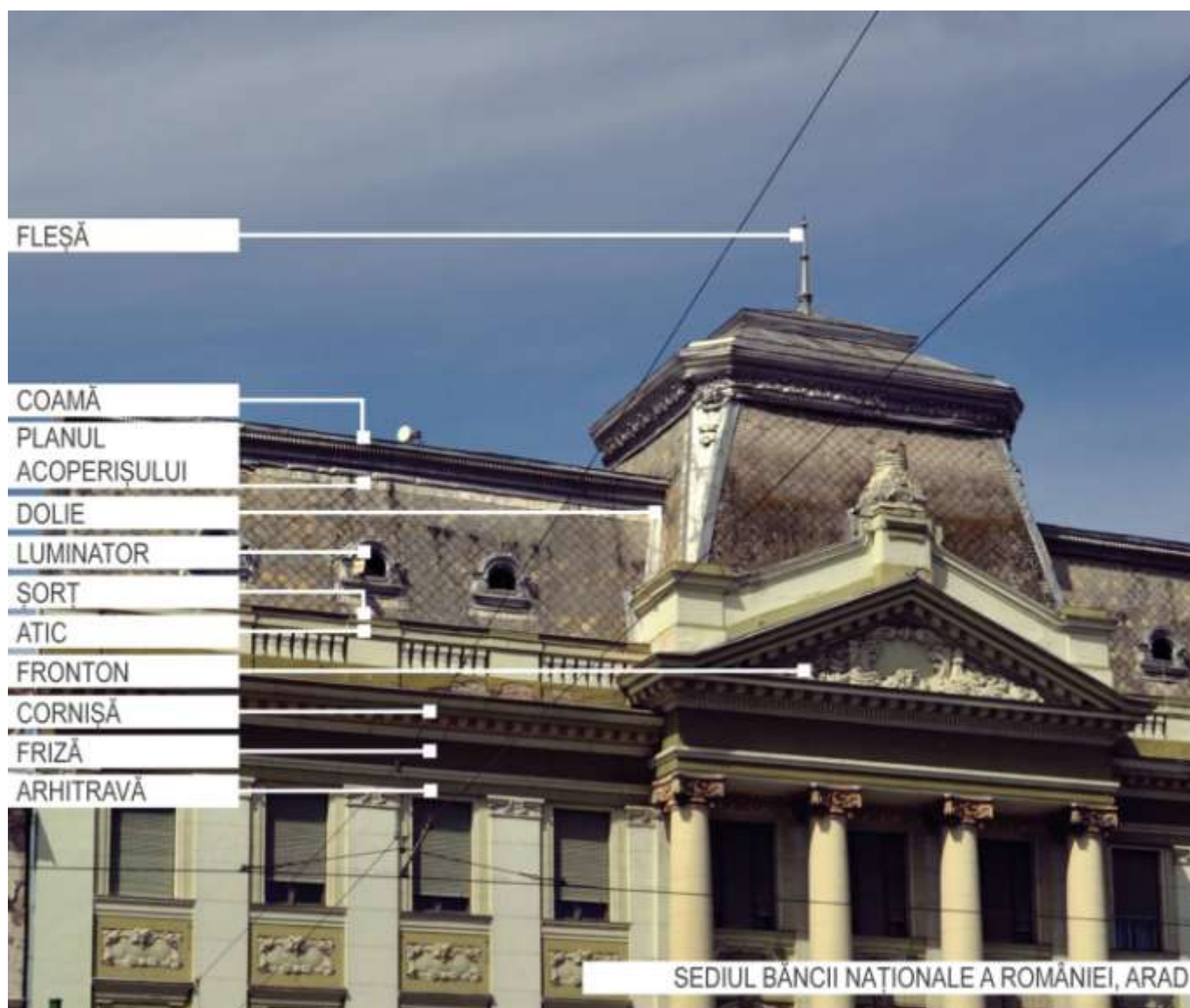
Ramă – Schelet de formă, mărimi și materiale diferite, în care se fixează o ușă, o poartă, o fereastră.

Traversă – Element de rezistență așezat transversal pe axa longitudinală a unei ferestre.

ACOPERIȘ**GLOSAR DE TERMENI**

LUCARNĂ





TURNURI DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD



Arhitravă – Element de construcție care constituie partea inferioară a antablamentului și care se sprijină pe capitelul coloanei sau pe zid.

Atic – Parte a unei construcții cu efect decorativ, situată deasupra cornișei și menită să mascheze zona de pornire a acoperișului.

Coamă – Linia cea mai înaltă a unui acoperiș; Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a două versante de acoperiș.

Dolie – Unghi convex format la intersecția a două versante de acoperiș.

Fleșă – Element de terminație a unui acoperiș mai înalt sau turn. Fleșa are forma elansată a unei săgeți, de unde și numele. Are rol decorativ dar și de protecție împotriva trăsnetelor. Se găsește realizat din tablă.

Fronton – Element arhitectonic format dintr-o cornișă de formă curbă sau triunghiulară, deasupra părții principale a unui edificiu.

Învelitoare – Stratul vizibil exterior a acoperișului, având rolul de izolare împotriva apelor meteorice.

Lucarnă – Tip de fereastră practică în panta unor acoperișuri. În funcție de dimensiune și formă, lucarna are propria structură și învelitoare în relație cu acoperișul.

Luminator – Panou translucid sau transparent care înlocuiește o porțiune dintr-un perete, dintr-un plafon sau din învelitoarea unui acoperiș în scopul asigurării iluminării naturale a unei încăperi.

Planul Acoperișului –

Șorț – Fâșie de tablă (de zinc, cupru) care se montează pentru protecția împotriva apelor pluviale pe elemente de acoperiș sau fațade: zona streșinii, dolii, atice, timpane, frontoane, luminatoare în planul acoperișului, etc.. Pentru un efect decorativ, șorțurile montate aparent pe elemente, sunt amprentate.

Șarpantă – Schelet format din piese de lemn, de metal sau de beton armat, care susține învelitoarea unui acoperiș și permite realizarea formei acestuia.

Tambur – Parte a unei turlă cuprinsă între bază și calotă, la interior cilindrică, poligonală sau marcată de o succesiune de firide, iar la exterior circulară ori poligonală, strapunsă de ferestre cel puțin în sensul punctelor cardinale.

Turn – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înălțimea.

Prevederi pentru Categoria I și Categoria II de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica

1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria I și II:

Intervenții admise:

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente clasate ca monumente istorice și a celor propuse pentru clasare

Intervenții admise cu condiții:

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor
- Mansardări în spațiul existent al podului, cu respectarea celorlalte articole din RLU și a legislației în vigoare

Intervenții interzise:

- Orice modificare a conformării construcției

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare și se verifică conform legii de către verificatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperișului în sensul conservării și restaurării construcțiilor la:
 - planșee
 - șarpantă
 - sistemul de învelitoare
 - coșuri de fum
 - aerisiri instalații
- Realizarea elementelor constructive noi la nivelul șarpantelor în cazul mansardărilor:
 - planșee noi

- elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
- scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
- elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
- pereți de compartimentare

Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate

- La mansardări iluminatul și ventilarea naturale se vor realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului
- Este permisă adăugarea de termoizolație la nivelul parapetilor interiori și între căpriori în vederea realizării mansardelor.
- Desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: coșuri de fum, atice, parapeti ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.
De-aseamenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
- Refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălțuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părțile de acoperiș ce pot avea învelitoare: planul acoperișului, lucarne, turnuri.
Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcție de proporția dintre suprafața materialului inițial și completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile și se vor monta pe acoperiș în suprafețe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperișurilor).
- Se vor respecta toate detaliile inițiale de tinichigerie ale acoperișurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streșini, dolii, șorțuri, pazii, în funcție de caz.
- Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi și burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcțional și decorativ: gargui, vazoane, șine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.
Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare pluvială.
- Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile monumentelor istorice sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:**
 - țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
 - tabla din zinc sau cupru
 - fier forjat
 - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
 - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a acoperișului monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: lucarne, coșuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice realizarea de goluri în timpane, frontoane, antablamente și calcane pentru ferestre noi la nivelul acoperișurilor
- Se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice orice decorație nouă.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

GREȘIT - Înveltoarea originală a acoperișurilor a fost înlocuită cu o alta din azbociment respectiv tablă ondulată, ambele materiale fiind interzise într-o zonă construită protejată. Ferestrele din planul învelitorii, în acest caz, sunt amplasate fără relație față de geometria acoperișului și arhitectura fatadei.



Str. Unirii nr. 1, nr. 2; Bd. Revoluției nr. 99, nr. 101

CORECT - La repararea învelitorii s-au folosit țigle ceramice tip solzi, specifice pentru zonele istorice.



Piața Avram Iancu nr. 21

GREȘIT - În apropierea cornișei, reparația s-a făcut utilizându-se o tipologie diferită de țiglă față de restul învelitorii. Completările cu țigle noi se va face pe latura dinspre curte a acoperișului.



Piața Avram Iancu nr. 5-6



VALOARE ESTETICĂ - Vazoanele și cârligele istorice trebuie păstrate și restaurate. Ele aduc un plus de detaliu și valoare istorică fațadelor. Unele vazoane, ca și în cazul celui de-al doilea exemplu, datează clădirea.



3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcțional este exprimată inclusiv prin morfologia fațadelor unei construcții. Prin rolul lor funcțional, toate fațadele au aceleași elemente componente: goluri pentru ferestre, porți, vitrine și plinul pereților. Modul de așezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoțească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate și deci un exponent al acestora. Fațadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepție al privitorului asupra funcțiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conțin, de valoarea memorială și simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică în directă relație cu unicitatea acesteia și în același timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părțile componente ale fațadelor, pe registrele orizontale și accesorii, cu intervențiile admise cu condiții și cele interzise.

❖ **SOCLURILE ȘI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Soclurile construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- similipiatră
- marmură
- travertin
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
- cărămidă plină
- tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci

- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
 - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
 - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
 - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
 - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
 - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
 - Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
 - La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale subsolurilor și demisolurilor, indiferent de funcțiunea acestora.
 - Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
 - Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase și vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
 - Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție

este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.

- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecțeze elementele decorative.

În cazul reconversiiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.

- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

❖ **SUBASMENTELE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Față de socluri, care au o înălțime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte și au funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Subasmentele au finisajele soclurilor și în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje și apareiaje puternice.

Subasmentele construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- marmură
 - travertin
 - tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
 - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
 - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
 - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul subasmentelor.
 - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu subasmentele, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea lor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
 - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.

- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale subsolurilor și demisolurilor, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase și vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

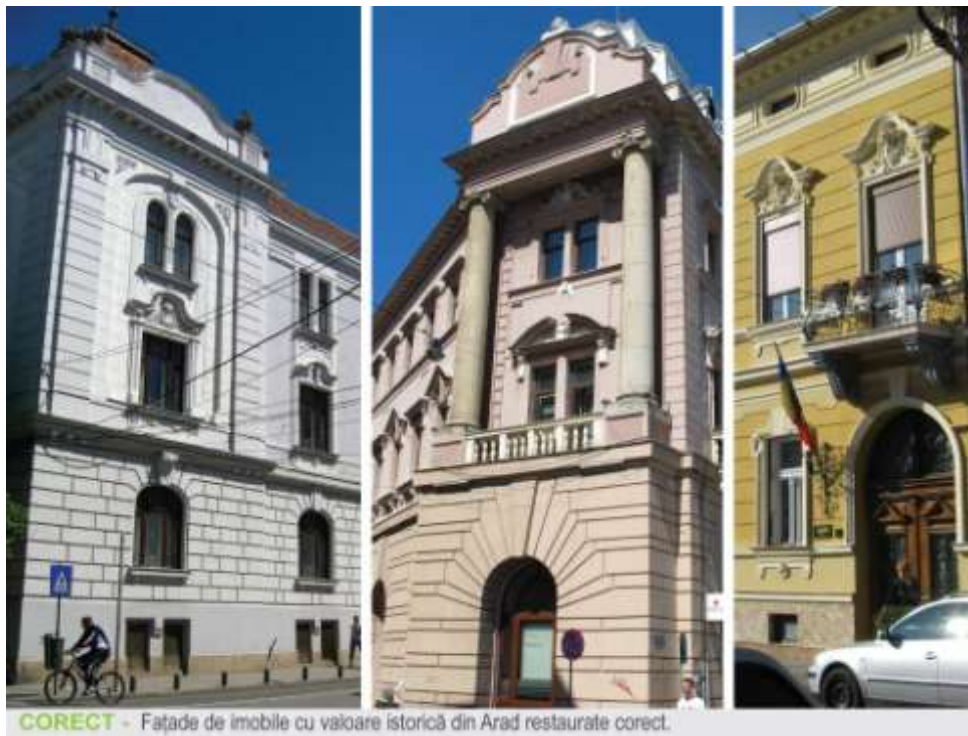
În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

Intervenții interzise:

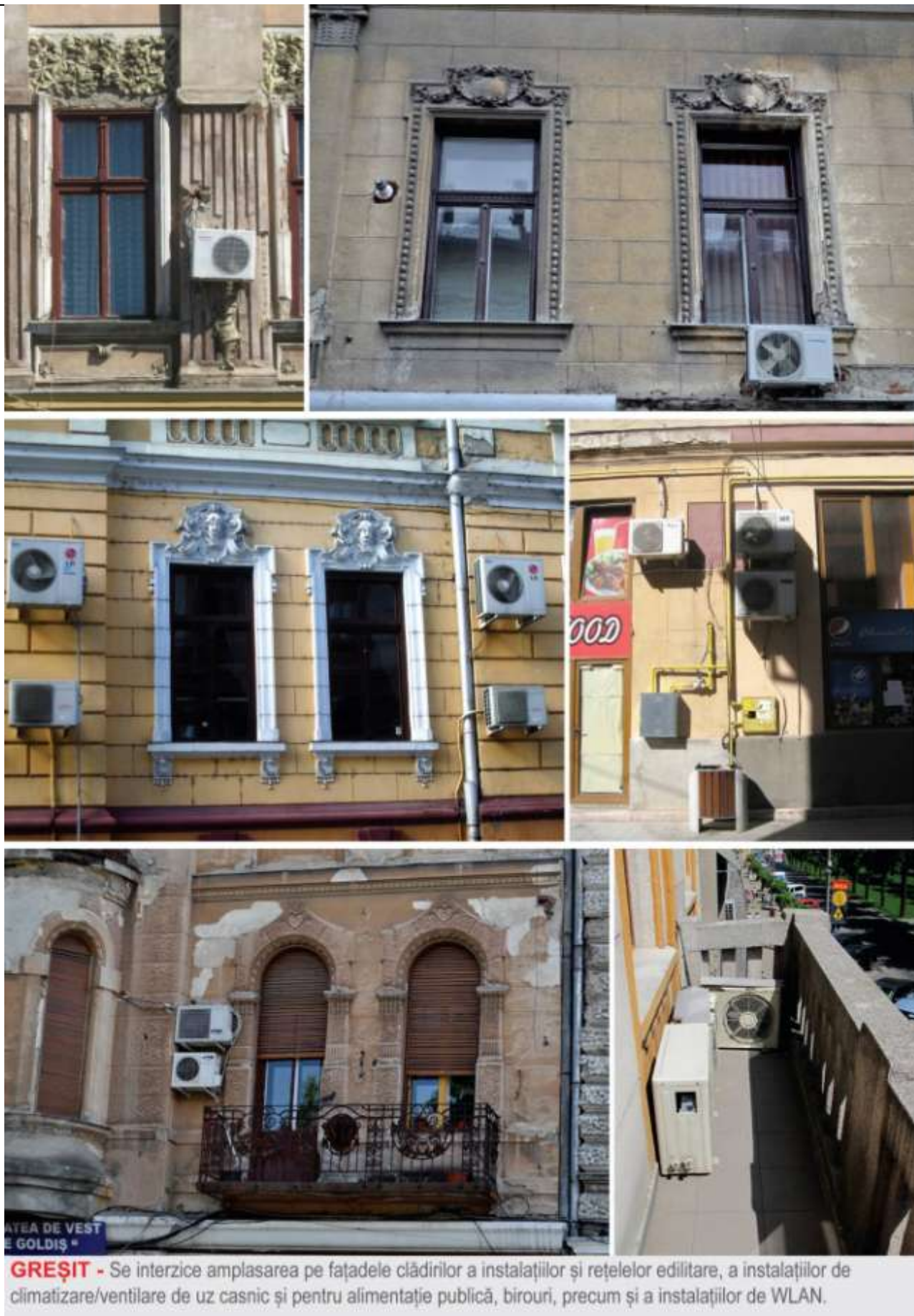
- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.

- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul subasamentelor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul subasamentelor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea subasamentelor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel subasment prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

❖ **PLANUL FAȚADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**



GREȘIT - Se interzic intervențiile care nu tratează **unitar** fațadele, care nu respectă aspectul exterior original/inițial, care folosesc materiale neadecvate pentru restaurare (tâmplării PVC fără detalii, culori stridente, aplicare termosisteme, copertine improprii arhitecturii clădirilor, placări fațade cu materiale nespecifice, firme neintegrate în stilul și compoziția fațadei, aparate climatizare/ventilare amplasate vizibil pe fațadă)



Intervenții admise cu condiții:

- **Façadele** reprezintă planurile ce închid spațiul interior și realizează interfața spațiului privat cu spațiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziția volumetrică, din punct de vedere compozițional, fațadele sunt împărțite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) și registre verticale (ce

reprezintă diferite componente compoziționale ale volumetriei de exemplu colțul clădirii cu turn, marcarea prin decoșuri și/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

Planul fațadelor construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- travertin
 - marmură
 - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
 - cărămidă plină
 - tencuieli: lise sau cu bosaje și apareiaje
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
 - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate fațadelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streșină și pe toată lungimea.**
 - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
 - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la fațade.
 - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
 - Elementele constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor inițială, urmând tipologia de intervenții aplicabile fațadelor în general.
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
 - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate.

→ PARTERUL ȘI PARTERUL CU MEZANIN

- Se va menține aspectul exterior al parterelor după specificul funcțiunilor actuale:
 - partere pentru activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
 - partere pentru locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul parterelor din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale parterelor, indiferent de funcțiunea acestora. Această prevedere se referă și la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate și la nivelul fațadei prin (supanțele nu intră la această categorie).

- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli și vor fi reversibile.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

→ PRIMUL ETAJ ȘI NIVELUL CURENT

- Se va menține aspectul exterior al etajelor după specificul funcțiunilor actuale:
 - activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
 - locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelele superioare, din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria I și II se vor menține și compartimentările interioare inițiale ale nivelelor superioare, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, și vor fi reversibile.

Pentru clădirile monumente istorice sau părți din clădiri clasate din categoria I și II în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile și feronieria cursivelor, balcoanelor și loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor și bovindourilor închise vor fi menținute și restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade a rețelilor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea fațadelor prin acțiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

4. Curți

Intervenții admise cu condiții:

- Curțile amenajate ale monumentelor istorice fac parte integrantă din arhitectura acestora, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare

valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.

- Curțile existente ale monumentelor istorice vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerințelor unele curți trebuie asanate și chiar reconfigurate.
- Intervențiile asupra configurației curților monumentelor istorice vor ține cont de aspectul inițial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
 - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
 - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține.
- Curțile care se află în administrarea asociațiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmirile** monumentelor istorice fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi restaurate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejmuiri noi în afară de cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii monument istoric. Se vor întreține gardurile vii existente și sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu se afecteze vizibilitatea asupra monumntului istoric.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se repects parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzice schimbarea împrejmirilor monumentelor istorice, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervențiile care schimbă împrejmirile opace în împrejmuiri transparente sau invers.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

Prevederi pentru Categoria III de construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare ambientală incluse în ZCP 1-AUA, care pot fi modificate pentru ameliorare.

1. Conformarea construcțiilor:

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria III:

Intervenții admise:

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente în ZCP 1-AUA

Intervenții admise cu condiții:

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor existente prin tehnici și materiale de conservare / restaurare
- Modificări ale conformării construcțiilor existente prin intervenții de etajare și/sau mansardare, prin intervenții asupra fațadelor clădirii existente, realizate în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural și destinația construcțiilor - Intervențiile se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

Intervenții interzise:

- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice pentru intervenții
- Se interzice desființarea în totalitate a părților de construcție existentă – Intervențiile admise se vor realiza astfel încât să rămână vizibile părți din construcția existentă

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verficatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperișului în sensul conservării și restaurării construcțiilor la:
 - planșee
 - șarpantă
 - sistemul de învelitoare

- coșuri de fum
- aerisiri instalații
- **În cazul mansardărilor construcțiilor existente:**
 - Sunt permise intervenții de realizarea elementelor constructive noi la nivelul șarpantelor:
 - planșee noi
 - elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
 - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
 - elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
 - pereți de compartimentare
 - Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
 - Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiția reconsiderării fațadelor clădirii și a elementelor decorative.
 - Este permisă desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: atice, parapete ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.
 - De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
 - Este permisă adăugarea de termoizolație la nivelul parapetilor interiori și între căpriori în vederea realizării mansardelor.
 - Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părți din planul acoperișului existent, cu condiția ca acestea să fie amplasate pe partea dinspre curte a acoperișurilor și să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
 - Este permisă refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fâltuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părțile de acoperiș ce pot avea învelitoare: planul acoperișului, lucarne, turnuri.
 - Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcție de proporția dintre suprafața materialului inițial și completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile și se vor monta pe acoperiș în suprafețe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperișurilor).
 - Se vor respecta toate detaliile inițiale de tinichigerie ale acoperișurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streșini, dolii, șorturi, pazii, în funcție de caz.
 - Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi și burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcțional și decorativ: gargui, vazoane, șine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.
 - Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare pluvială.
 - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.
 - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
 - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
 - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **În cazul nivelelor noi (etajări și/sau mansardări noi):**
 - Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.

- Prin adăugarea de nivele noi, în funcție de abordarea arhitecturală a compoziției volumetrice în raport cu fațadele existente ale clădirii, se vor restaura părțile existente de construcție.
 - Nivelele noi pot fi tratate cu materiale similare cu cele tradiționale, cu condiția ca între părțile noi și cele existente ale clădirii să existe articulare volumetrică.
 - Este permisă adăugarea de nivele noi prin desființarea șarpantelor existente, cu condiția respectării conformării clădirii existente și a aspectului general al zonei.
 - Sunt permise elemente constructive noi:
 - planșee noi
 - elemente de șarpantă care nu sunt vizibile din afara construcției
 - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior și de acces la spații noi create în mansardă
 - pereți de compartimentare
Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
 - Sunt permise șarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
 - Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiția păstrării fațadelor clădirii și a elementelor decorative.
 - Este permisă desființarea elementelor constructive existente la nivelul acoperișului, dacă prin expertiza tehnică de rezistență se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradițional: atice, parapetei ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor și calcanelor.
De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decorație interioară.
 - Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părți din planul acoperișului existent. Terasesele noi pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
 - Acoperișul nivelelor noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
 - pentru acoperiș terasă:
 - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
 - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
 - pentru acoperiș cu șarpantă:
 - țiglă ceramică solz sau profilată
 - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fălțuită sau solzi cositoriți)
 - eternit
 - piatră naturală
 - sticlă, policarbonat compact
 - Amplasarea jgheburilor și burlanelor la nivelele noi trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor).
 - Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie compatibile cu cele existente.
 - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
 - Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
 - Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile construcțiilor din categoria III sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:**
 - țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
 - tabla din zinc sau cupru
 - fier forjat
 - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
 - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții pentru acoperișurile noi ale construcțiilor din categoria III sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora:**
 - țiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
 - tabla din zinc, cupru și aluminiu
 - membrane hidroizolante pentru acoperișuri necirculabile
 - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
 - fier forjat
 - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
 - inox
 - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor existente și propuse: alb, gri, brun, ocru, albastru petrolum, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

Intervenții interzise:

- Se interzic intervențiile care prin natura lor nu păstrează fațadele și elementele decorative ale clădirii existente, inclusiv sisteme de prindere jgheaburi, vazoane dacă acestea au rol decorativ.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă regulile de conformare a construcțiilor din categoria a III-a.
- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea clădirii existente chiar dacă asupra acesteia nu se realizează nici o intervenție nouă.
- Se interzic intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- În cazul mansardărilor clădirilor cu acoperiș șarpantă existente:
 - se interzice realizarea teraselor înspre stradă
 - se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare/conservare.
 - se interzice afectarea decorațiilor originale din zona antablamentelor, frontoanelor și timpanelor existente
- În cazul nivelelor noi (etajări și/sau mansardări noi):
 - se interzice etajarea și/sau mansardarea clădirilor existente cu materiale similare celor tradiționale, dacă nu se asigură articulare volumetrică față de părțile existente ale construcțiilor.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura și tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic) amplasate astfel încât să nu fie vizibile.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.



Josef Weichenberger Architects_Viena_rezidential_foto: Erika Mayer



VOL House _Estudio BaBo_Palermo, Buenos Aires
_foto: Estudio_BaBo



Octavio Mestre + Guim Costa_Reabilitare și extindere Clínica Olivé Gumà_foto: Lluís Casals



Project Orange_Shoreham Street_foto: Project Orange



Baroque Court Apartments_OFIS arhitekti_Ljubljana_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcțional este exprimată inclusiv prin morfologia fațadelor unei construcții. Prin rolul lor funcțional, toate fațadele au aceleași elemente componente: goluri pentru ferestre, porți, vitrine și plinul pereților. Modul de așezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoțească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate și deci un exponent al acestora. Fațadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepție al privitorului asupra funcțiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conțin, de valoarea memorială și simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică în directă relație cu unicitatea acesteia și în același timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părțile componente ale fațadelor, pe registrele orizontale și accesorii, cu intervențiile admise cu condiții și cele interzise.

❖ **SOCLURILE ȘI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au și funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**

Soclurile construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:

- similipiatră
- marmură
- travertin
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)

- cărămidă plină
 - tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparații curente.
- Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele construcțiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
 - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
 - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
 - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
 - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
 - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
 - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
 - Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
 - La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale subsolurilor și demisolurilor pentru funcțiuni noi.
 - Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.

- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, se admit și tehnici nereversibile cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepție fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor

finisate cu tencuială, demontarea plăcilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.

- Se interzice aplicarea termoizolației la interiorul construcțiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice și aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafața fațadelor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior. Prin excepție de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al fațadelor în concordanță cu aspectul inițial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

❖ **SUBASMENTELE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecție a construcțiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Față de socluri, care au o înălțime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte și au funcție expresivă, în funcție de abordarea arhitecturală.**
Subasmentele au finisajele soclurilor și în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje și apareiaje puternice. Subasmentele construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:
 - marmură
 - travertin
 - tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente.
- Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare și pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate subasmentelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.**
 - **Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de plăci cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.**
 - Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
 - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.

- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor.
- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor și a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcțiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spațiile respective și nu se vor afecta fațadele.
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activități de comerț sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spațiul respectiv. Accesele care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit re compartimentări interioare ale subsolurilor și demisolurilor pentru funcțiuni noi.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe și subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, se admit și tehnici nereversibile cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări și asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor și demisolurilor împotriva igrasiei și mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri și captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele și instalațiile existente precum și realizarea de rețele și instalații noi la nivelul subsolurilor și demisolurilor, din inițiativa și pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiiilor funcționale se va proceda ca și în cazul re compartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de compartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepție fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.
- Se interzice aplicarea termoizolației la interiorul construcțiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice și aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafața fațadelor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior. Prin excepție de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al fațadelor în concordanță cu aspectul inițial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.



Baroque Court Apartments_OFIS arhitekti_Ljubljana_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

❖ **PLANUL FAȚADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**

Intervenții admise cu condiții:

- **Fațadele** reprezintă planurile ce închid spațiul interior și realizează interfața spațiului privat cu spațiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziția volumetrică, din punct de vedere compozițional, fațadele sunt împărțite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) și registre verticale (ce reprezintă diferite componente compoziționale ale volumetriei de exemplu colțul clădirii cu turn, marcarea prin decroșuri și/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

Planul fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:

- travertin
 - marmură
 - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
 - cărămidă plină
 - tencuieli: lise sau cu bosaje și apareiaje
- Sunt permise lucrări de conservare și restaurare a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparații curente.
 - Sunt permise intervenții de remodelare a fațadelor aferente curților interioare, realizate pe toată suprafața acestora.
 - **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele construcțiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale și de registrele fațadelor.**
 - **Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
 - **Materialele utilizate la intervenții de remodelare a fațadelor curților interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea fațadelor se va realiza prin articulare volumetrică și de materiale.**
 - **Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Excepție sunt blocurile, unde se va folosi tencuială pe bază de ciment.**
 - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
 - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
 - **Prin zugrăveli aplicate fațadelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streșină și pe toată lungimea.**
 - **Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de plăcări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.**
 - **Sunt permise lucrări de curățare și întreținere/reparare a finisajelor existente la fațade.**
 - **Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.**
 - **Elementele constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor inițială, urmând tipologia de intervenții aplicabile fațadelor în general (de exemplu închiderea cursivelor cu perete cortină).**
 - **Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative și compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele și elementele de publicitate (firme, reclame și afișaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.**
 - **Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate.**

→ **PARTERUL ȘI PARTERUL CU MEZANIN**

- Se va menține aspectul exterior al parterelor după specificul funcțiunilor actuale:

- partere pentru activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
- partere pentru locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelul parterelor din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesurile existente la spațiul respectiv. Accesurile care se realizează prin spații comune- ganguri și casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale parterelor, indiferent de funcțiunea acestora. Această prevedere se referă și la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate și la nivelul fațadei (supanțele nu intră la această categorie).
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli și vor fi reversibile.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

→ PRIMUL ETAJ ȘI NIVELUL CURENT

- Se va menține aspectul exterior al etajelor după specificul funcțiunilor actuale:
 - activități comerciale inclusiv alimentație publică sau de servicii
 - locuire
- Pentru schimbarea de destinație a construcțiilor la nivelele superioare, din locuire în activități de comerț sau de servicii, se vor utiliza accesurile existente la spațiul respectiv. Accesurile care se realizează prin spații comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcțiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinație a spațiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociațiilor de proprietari și a majorității proprietarilor direct afectați de vecinătate.
- La construcțiile din categoria III se admit recompartimentări interioare la nivelele superioare, indiferent de funcțiunea acestora.
- Se vor menține și proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decorație interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiționale. Se vor utiliza materiale tradiționale specifice spațiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcțiunile de utilitate publică, cât și la cele private, inclusiv locuințe.

Dacă amenajarea interioară a spațiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, și vor fi reversibile.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcțiuni cu caracter public, concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive) intervențiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare inițiale.

În cazul intervențiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, se va respecta granulația (mărimea, proporția) spațiilor clădirii respective și normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecția împotriva incendiilor. Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcționale se va proceda ca și în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spațiilor la standarde de funcționare actuale, corelat cu regulile de intervenții admise cu condiții în ceea ce privește aspectul exterior al fațadelor.

Nici un tip de intervenții interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părțile reprezentative ale construcțiilor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor existente cu valoare ambientală
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcții în funcțiuni ce presupun modificări majore ale spațiului interior și al conformării construcției existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulația (mărimea, proporția) spațiilor interioare ale construcțiilor cu funcțiuni cu caracter public concepute inițial pentru funcțiunea respectivă (construcții administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învățământ, sănătate, sportive). Aceași prevedere este valabilă și pentru locuințe.
- Se interzice realizarea de goluri noi la pereți, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor construcțiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uși, ferestre și aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative și elemente de protecție și siguranță.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile și feroneria cursivelor, balcoanelor și loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor și bovindourilor închise vor fi menținute și restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade a rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) și prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate și nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.

- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale.
- Se interzice afectarea fațadelor prin acțiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decorație nouă și decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât și la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

4. Curți

Intervenții admise cu condiții:

- Curțile amenajate ale construcțiilor cu valoare ambientală fac parte integrantă din arhitectura acestora, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.
- Curțile existente ale construcțiilor cu valoare ambientală vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerințelor unele curți trebuie asanate și chiar reconfigurate.
- Intervențiile asupra configurației curților construcțiilor cu valoare ambientală vor ține cont de aspectul inițial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
 - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
 - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține.
- Curțile care se află în administrarea asociațiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmuirile** construcțiilor cu valoare ambientală fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi restaurate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. În cazul în care se dorește realizarea unei împrejuriri noi alta decât cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii cu valoare ambientală. Se vor întreține gardurile vii existente și sunt permise gardurile vii noi, cu condiția să nu se afecteze vizibilitatea asupra construcțiilor cu valoare ambientală.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea construcțiilor cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării construcțiilor cu valoare ambientală.

-
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
 - Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
 - Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se respecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
 - Se interzice schimbarea împrejuririlor construcțiilor cu valoare ambientală, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervențiile care schimbă împrejuririle opace în împrejuriri transparente sau invers.
 - Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

Prevederi pentru Categoria IV de construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA

1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiilor dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria IV:

Intervenții admise cu condiții

- Realizarea de construcții noi în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural pentru care acestea se realizează
- Construcțiile noi se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

Intervenții interzise

- Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice
- Se interzice realizarea construcțiilor care nu țin cont de conformarea construcțiilor existente în zona și vecinătatea amplasamentului în care acestea urmează să se edifice

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și Ordinului 1430/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic și estetic lucrările de intervenții (conservare, restaurare, construcții noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură și restaurare, în funcție de categoriile de lucrări necesare realizării investiției.

Studiile de fundamentare vor fi cerute prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad.

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise și piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se verifică conform legii de către verifcatori atestați. Documentațiile completate cu studiile de fundamentare și cu avizele altor factori interesați în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- În funcție de programul arhitectural, conformarea construcțiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pașișele arhitecturale și imitarea stilurilor istorice.
- **În cazul acoperișurilor șarpantă noi:**
 - Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.
 - Elementele din lemn vor fi obligatorii ecarisate.
 - Sunt permise șarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
 - Este permisă realizarea teraselor și pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.

- Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului și/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcției și aspectul general în zonă.
- Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale pentru orice element constructiv al acoperișului, cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
- Acoperișurile șarpantă noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
 - țiglă ceramică solz sau profilată
 - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fâltuită sau solzi cositoriți)
 - eternit
 - piatră naturală
 - sticlă, policarbonat compact
- Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare ape meteorice.
- Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie integrate compoziției generale, în funcție de abordarea arhitecturală de tip tradițional sau contemporan.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

● **În cazul acoperișurilor terasă noi:**

- Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.
- Terasa pot fi amplasate și la stradă, cu condiția să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăți.
- Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului (luminatoare) și/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcției și aspectul general în zonă.
- Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale (la atice, timpane), cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
- Acoperișul nivelelor noi, în funcție de formă, vor avea învelitori:
 - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
 - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
- Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare ape meteorice.
- Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie integrate compoziției generale, în funcție de abordarea arhitecturală de tip tradițional sau contemporan.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă)
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperișuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe fațade sau acoperiș).
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

- **Culorile și texturile materialelor admise pentru acoperișurile șarpantă la construcțiile din categoria IV sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora sau similare, materiale care și prin contrast cu cele tradiționale să creeze un efect vizual (formal) asimilabil, în funcție de abordarea arhitecturală a volumetriei și a materialelor folosite:**

- țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)

- tabla din zinc, cupru sau aluminiu
- eternit
- piatră naturală
- sticlă, policarbonat compact
- fier forjat
- inox
- fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
- lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

Mențiune importantă:

Pe lângă materialele enunțate mai sus, prin care se echivalează prescripțiile minime pentru construcțiile viitoare cu cele pentru clădirile existente, nu se exclude posibilitatea ca pe viitor, în funcție de dezvoltarea tehnologiilor, să existe și alte materiale (de ex. titan) asimilabile unor construcții contemporane și Ansamblului Urban Arad. Singura condiție obligatoriu de respectat este utilizarea materialelor în raport cu abordarea programului arhitectural, a configurației clădirii propuse și cu aspectul general al zonei.

Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

- **Culorile și texturile materialelor admise la intervenții pentru acoperișurile terasă ale construcțiilor din categoria IV sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora:**
 - membrane hidroizolante pentru acoperișuri necirculabile
 - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
 - tabla din zinc, cupru și aluminiu
 - fier forjat
 - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
 - inox
 - lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petrol, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

Intervenții interzise:

- Se interzic intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- Se interzice orice intervenție care nu respectă regulile de conformare a construcțiilor din categoria a IV-a și aspectul general al zonei.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație și a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiș, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise.

3. Fațade

Intervenții admise cu condiții:

- În funcție de programul arhitectural, conformarea construcțiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pastişele arhitecturale și imitarea stilurilor istorice.

- Dat fiind multitudinea de forme și de programe arhitecturale, construcțiilor viitoare din ZCP 1-AUA nu li se pot aplica prevederi pe registre orizontale. Construcțiile viitoare se vor integra aspectului general al zonei în care se amplasează atât prin compoziție armonizată cât și prin compoziție de contrast.
- Este permisă uilizarea de materiale similare cu cele tradiționale pentru orice element constructiv al fațadelor, cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
- Este permisă utilizarea oricăror materiale pentru componența și în finisajul construcțiilor viitoare, excluzând:
 - azbocimentul
 - tabla cutată
 - tabla ondulată
 - policarbonatul alveolar
 - placările cu gresie, faianță, piatră naturală în țeseri nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Culoarele finisajelor utilizate vor respecta paletarul RAL Classic System.

Intervenții interzise:

- Se interzic pașișele arhitecturale.
- Se interzic intervențiile care nu respectă programul arhitectural pentru care sunt concepute și care nu respectă aspectul general al zonei.
- Se interzice amplasarea rețelelor și instalațiilor edilitare și de climă/ventilație pe fațade.

4. Curți

Intervenții admise cu condiții:

- Curțile integrantă din arhitectura construcțiilor, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.
- Curțile vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal și carosabil, accesul pompierilor în caz de incendiu. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
 - **pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ:** această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
 - **pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip:** aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere.
- Plantațiile existente de arbori se vor menține parțial pentru asigurarea umbririi.
- Curțile noi de utilitate publică vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale și a fațadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenții de acoperire parțială sau totală a curților interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcții noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi și a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabilește și destinația construcțiilor și terenului.
- **Împrejmuirile** noi fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi realizate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces. Împrejmuirile noi pot fi:

-
- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Intervenții interzise:

- Se interzic pașisele arhitecturale.
- Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curților pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se respecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

FERESTRE ȘI UȘI



CORECT - Ferestre istorice din lemn masiv, restaurate corect, păstrându-se ornamentele, golurile, ancadramentele inițiale.



TIPOLOGII FERESTRE DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD- Tâmplăniile ferestrelor originale (cu sau fără rolete) completează aspectul exterior al fațadelor prin rigoarea detaliilor în raport cu decorațiile ancadramentelor. Acestea trebuie păstrate ca parte a valorii stilistice arhitecturale și istorice a fațadelor clădirilor.



GREȘIT - Se interzice înlocuirea tâmplărilor inițiale cu altele noi care nu respectă materialul și detaliile originale. La înlocuirea tâmplărilor se va respecta tratarea unitară a fațadelor, poziția inițială a tâmplărilor în raport cu șpaletii de zidărie (nu se modifică goluri de ferestre), materialele pentru glafuri și pervaze. Se va utiliza doar sticla clară pentru geamuri, fără aplicații ornamentale. Roletele se vor poziționa la interior, încastrate în perete. Piasele de tântări nu vor fi vizibile de la stradă.

Intervenții admise cu condiții:

- **Ferestrele și ușile sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat și ventilare naturale), cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor.

Ferestrele și ușile construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv și metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de poziția ferestrelor și ușilor în cadrul construcțiilor (la interior sau exterior), de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Ferestrele și ușile balcoanelor se pot găsi și în varianta cu rolete amplasate în lăcașuri din lemn încastrate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptușelile din lemn ce puteau cuprinde inclusiv parapetul ferestrelor respective.
- Este obligatorie repararea tâmplărilor existente atât la interior cât și la exterior (din lemn sau metalice), respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feronerie accesorii de închidere, materialele originale ale pervazelor interioare și exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz) și accesorii pentru jardiniere. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.

- Este permisă înlocuirea tâmplărilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a geamurilor și ușilor.
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Vitraliile exterioare și interioare vor fi restaurate în funcție de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
- Tâmplăriile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

Ferestrele și ușile construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al tâmplărilor ușilor și ferestrelor, se admite înlocuirea acestora cu condiția ca noile tâmplări și accesorii să aibă aceleași dimensiuni, forme, materiale și culori.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate și se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcției.
- Montajul tâmplărilor ferestrelor și ușilor vor respecta poziția inițială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea, plasele de insecte fixe sau mobile, cu condiția ca aceste sisteme să fie integrate la toate nivelurile, în mod unitar.
- Ferestrele vor obligatoriu prevăzute cu pervaze alese în funcție de tipul de tâmplărie: PVC, piatră naturală, tablă de zinc, aluminiu.

Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă tâmplăriile la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplărilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antifracție, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..
- Proprietarii construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc sunt obligați să facă intervențiile asupra tâmplărilor astfel încât acestea să fie unitare.

Intervenții interzise:

Ferestrele și ușile construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplărilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor și ușilor exterioare și interioare, pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire originale: rolete, obloane.
- Se interzic materialele tâmplărilor executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare și exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea altor funcții de deschidere pentru ferestrele și ușile istorice, lucrări ce implică schimbarea detaliilor originale (de exemplu transformarea ferestrei cu închidere batantă în deschidere oscilobatantă).
- Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire (rolet, obloane, parasolare, copertine) la ferestrele și ușile care inițial nu erau prevăzute cu astfel de sisteme, indiferent de funcțiunea spațiului interior.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor și balcoanelor, dacă inițial clădirea nu avea accesorii necesare.
- Se interzice adăugarea plaselor de protecție împotriva insectelor cu rame fixe și vizibile. Acestea se pot realiza în cadrul tâmplărilor astfel încât să fie mobile cu detalii de prindere ascunse.

-
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

Ferestrele și ușile construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parțială a tâmplărilor fără a se ține cont de o compoziție unitară asupra fațadei în sensul intervențiilor admise cu condiții descrise mai sus. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor și ușilor exterioare și interioare.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor și balcoanelor, fără asigurarea acestora cu elemente de siguranță.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

VITRINE



GREȘIT - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stradă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Este interzisă aplicarea de grilaje de protecție cu excepția celor mobile din oțel special, montate la interior.



GREȘIT - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stradă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Vitrinele și firmele trebuie să exprime în mod discret specificul activității comerciale. De aceea se interzice aglomerarea fațadelor cu aplicații ornamentale care nu fac parte din arhitectura clădirii.



VITRINE : AULÍK FIŠER ARCHITEKTI_Red Pif Wine Depot_Praha, Czech Republic_foto: Al photography



VITRINE : CHANEL

Intervenții admise cu condiții:

- **Vitrinele sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat și ventilare naturale, accesul direct la spațiul comercial și de servicii, spații de expunere), cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor.

Vitrinele construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv. Vitrinele se găsesc amplasate la parterul construcțiilor și, în unele cazuri, la mezanin. În funcție de poziția vitrinelor în cadrul construcțiilor (la interior sau exterior), de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier, ornamente din bronz) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Vitrinele din cadrul Ansamblului Urban Arad se pot găsi și în varianta cu rolete și grilaje amplasate în lăcașuri din lemn încastrate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptușelile din lemn ce realizează un ancadrament al vitrinei. De asemenea în zona Bd. Revoluției au existat vitrine istorice cu sisteme de umbrire încorporate: parasolare textile ce vor fi refăcute, cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Este obligatorie repararea vitrinelor existente atât la interior cât și la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feroneriele accesorilor de închidere și materialele originale ale pervazelor interioare și exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz). În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor vitrinelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a vitrinelor.

- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Tâmplăriile din lemn vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracție la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spațiul comercial.
- Scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

Vitrinele construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al vitrinelor, se admite înlocuirea acestora cu condiția ca noile tâmplării și accesorii să aibă aceleași dimensiuni, forme, materiale și culori. Vitrinele spațiilor comerciale vor ține cont de tâmplăriile întregii fațade.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate și se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcției. Culorile vor fi alese conform paletarului RAL Classic System.
- Montajul vitrinelor va respecta poziția inițială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea cu prasolare textile cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Sticla va fi obligatoriu clară.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracție la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spațiul comercial.
- Scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material la toate vitrinele aferente blocului, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

! **Vitrinele trebuie să exprime în mod discret specificul activității comerciale, de aceea este obligatorie realizarea unei amenajări profesionale de vitrină ca parte a conceptului de *branding*, indiferent de natura produsului comercializat.**

! **Iluminarea vitrinelor va fi discretă, cu iluminare globală difuză și accente pe anumite produse. Se pot folosi diverse temperaturi de culoare a luminii, în funcție de tehnologia de iluminare, însă nuanțele de culori vor fi la rândul lor discrete și difuze, fără emisie intermitentă.**

! **Amenajările de vitrină vor fi supuse procedurii de autorizare directă, cu avizul DJC Arad, în conformitate cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 3, alin. (1), lit. h).**

! **Corelat cu amenajarea vitrinelor, spațiile care se amenajează pentru funcțiuni comerciale expozitive (inclusiv cele pentru alimentație publică) se supun procedurii de autorizare directă. Amenajarea spațiilor comerciale și a anexelor necesare se supun avizării Inspectoratului pentru Situații de Urgență, DJC Arad, Sănătatea Populației și Agenției pentru Protecția Mediului Arad.**

Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă vitrinele la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplăriilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracție, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..

Intervenții interzise:

Vitrinele construcțiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă și pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele, etc.
- Se interzic materialele tâmplăriilor pentru vitrine executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.

-
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare și exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
 - Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire altele decât parasolare din material textil, cu respectarea prevederilor speciale pentru acestea.
 - Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
 - Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
 - Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe sticla vitrinelor, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

Vitrinele construcțiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parțială a vitrinelor fără a se ține cont de o compoziție unitară asupra fațadei în sensul intervențiilor admise cu condiții descrise mai sus.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

PORTI ȘI GANGURI DE ACCES



CORECT - Porți istorice arădene cu valoare stilistică arhitecturală, restaurate exemplar atât din punctul de vedere al fidelității față de aspectul inițial al tâmplăriei și al metodei de protecție prin vopsire cât și din cel al paletii cromatice tipice.



REGRETABIL - Situație tipică de porți neconservate și cu rețele edilitare trasate necorespunzător.



PORTI METALICE



GREȘIT - Este interzisă demontarea porților originale și utilizarea materialelor improprii (pozele 1,2 din stânga) și imitarea minimalizată a stilurilor istorice (poza 3 din dreapta).

Intervenții admise cu condiții:

- **Porțile sunt elemente de tâmplărie esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv și metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de mărimea și compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase și/sau rășinoase, având și accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere și balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige.
- Este obligatorie repararea porților existente atât la fațadele de la stradă, cât și cele care sunt montate la fațadele din curți, indiferent de nivel, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feneria accesorii de închidere, materialele originale. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplărilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj (inclusiv praguri) și a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă montarea cutiilor poștale la interiorul porților, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziția porților.
- La porțile care au suprafață vitrată este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate.

-
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
 - Vitraliile exterioare și interioare vor fi restaurate în funcție de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
 - Porțile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă porțile la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor.
- Odată cu restaurarea sau reconstituirea porților, proprietarii sunt obligați să restaureze și gangurile de acces (porțile uscate) și spațiile comune ce se află în directă legătură cu acestea.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a porților originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru porțile amplasate la fațadele de la stradă și pentru cele amplasate în curți, la orice nivel al clădirii (case de scară) și pentru căptușelile acestora.
- Se interzic partișele arhitecturale ale porților.
- Se interzic alte materiale ca: PVC, aluminiu, lemn stratificat și alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe porți, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ



EXEMPLE FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

- elementele de feronerie au rol de protecție și decorativ, iar cu ajutorul lor s-a întregit stilul arhitectural și valoarea istorică a clădirilor. Feroneria se găsește pe toate părțile de construcție, de la nivelul acoperișului la subsoluri, prin balustrade, grilaje porți și ferestre, fleșe. Tinichigieria decorativă se regăsește atât la fleșe cât și la căptușeli elemente de rezistență (căptușeală console balcon).

Intervenții admise cu condiții:

- **Feroneria și tinichigieria decorativă sunt esențiale** atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât și pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este metalul- oțel, fier forjat, în funcție de tipul de element: decorațiuni, grilaje, balustrade, căptușeli pentru diferite părți ale construcțiilor (console de susținere balcoane).
- Este obligatorie repararea feronerie și tinichigieriei decorative existente la toate părțile de construcții la care erau prevăzute. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură. Prevederile se referă atât la exteriorul construcției, cât și la interior (de exemplu balustrade case de scară)
- Este permisă înlocuirea elementelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj.
- Feroneria și tinichigieria decorativă vor fi tratate împotriva ruginii, folosind lacuri pe bază de email sau transparente. Fierul forjat bine prelucrat și întreținut poate fi lăsat aparent. Vopselele pe bază de email vor avea culori armonizate fațadelor și respectând culorile inițiale, conform paletarului RAL Classic System.

Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă feronerie și tinichigerie decorativă la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a feroneriei și tinichigeriei decorative cu altele ce nu respectă forma, compoziția și materialele originale. Această prevedere este valabilă atât la exteriorul construcției, cât și la interior, la orice nivel al clădirii (case de scară, cursive, etc).
- Se interzic alte materiale care nu respectă materialul original.

ACCESORII ALE FAȚADELOR

→ ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI ILUMINAT AL FAȚADELOR

Prevederile pentru elementele de publicitate se încadrează HCLM 186/10.07.2006- privind publicitatea, reclama și afișajul în municipiul Arad, hotărâre care își are fundamentul în legislația națională privind publicitatea.

• Firme



dreapta - Imagini extrase din "Îndrumar pentru intervențiile asupra clădirilor din cartierul cetate și din zonele istorice protejate din Timișoara" elaborat de GTZ pentru Primăria Municipiului Timișoara







stânga - Imagine Arad, Piața Avram Iancu nr.8




ADECVAT - Firmele se vor poziționa în raport cu arhitectura fațadei, perpendicular sau paralel cu aceasta, respectând paleta de culori a clădirii și folosind materiale compatibile cu zona istorică. Firmele unor unități diferite aferente unei aceleiași fațade se vor concepe și se vor realiza în mod unitar, atât în cazul celor perpendiculare pe edificiu cât și în cazul celor paralele, montate pe suprafața fațadei, integrate în arhitectura acesteia.



CORECT - Exemplu de firme aparținând aceleiași fațade.

Intervenții admise cu condiții:

- **Firmele amplasate perpendicular pe fațade:**
 - vor fi poziționate la 2,50m față de trotuar
 - indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în L=70 x h=35 cm, inclusiv consola

- la spațiile comerciale (servicii, comerț, alimentație publică), instituții publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă și sunt amplasate în imobile cu locuințe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porților de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme acestea se vor realiza în aceeași manieră și se vor amplasa simetric față de poartă până la 4 bucăți. În cazul în care sunt necesare peste 4 firme se va realiza 1 panou fix amplasat la 20 cm față de ultimul element decorativ. Panoul fix va avea dimensiunile de $l = 35$ cm și înălțimea porții de acces.
- prin montaj nu se vor afecta fațadele (elemente decorative, asize, bosaje)
- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate în planul fațadelor.
- Pentru o mai bună gestionare a firmelor, la elaborarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construite potrivit legii, se va face o față indicând posibilitatea maximă de 4 firme sau totem care s-ar putea monta în contextul fațadei.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.
- **Firmele amplasate în planul fațadelor:**
 - vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele și la o înălțime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.
 - dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe fațade.
 - Firmele amplasate în planul fațadelor pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porților de intrare, în mod grupat într-o compoziție unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală și ipsos pentru plăci comemorative sau uncat. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit (mov, roz, etc.), inclusiv pentru mărci înregistrate.
 - forma și dimensiunile pentru o placă de firmă amplasată în planul fațadei se va înscrie în $L=50$ x $h=35$ cm.
 - Pentru spațiile comerciale, de servicii și instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau ușilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul fațadei. Firmele realizate din litere separate nu vor depăși 35 de cm înălțime.
Tot pentru acest tip de spații este permisă amplasarea firmelor discret pe sticla ușii de intrare, însă fără a se dubla firma de pe fațadă. Această prevedere este valabilă pentru spațiile de mici dimensiuni, care nu au vitrină sau au maxim o vitrină.
 - Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.

Obligații ale proprietarilor:

- Proprietarii construcțiilor sunt obligați să aducă fațadele la forma lor inițială, odată cu montarea și demontarea firmelor.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic firmele de tip casetă luminoasă și iluminatul strident și intermitent.
- Se interzic firmele realizate în culori stridente și care nu sunt adecvate cadrului construit.

- **Reclame și anunțuri comerciale**



Intervenții admise cu condiții:

- vor fi poziționate în cadrul amenajărilor vitrinelor, în mod discret și detașat de sticla vitrinelor.

Intervenții interzise:

- Se interzice lipirea reclamelor și a oricăror forme de publicitate, inclusiv anunțuri, pe suprafețele vitrate și pe pereți, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

- **Parasolare și copertine**





GREȘIT - Este interzisă crearea de accese noi dinspre stradă în spații existente nedestinate inițial comerțului, birourilor, alimentației publice (poza 1 stânga). Se interzic pastișele arhitecturale cu privire la elemente de copertine. (pozele 2 și 3 din dreapta reprezintă originalul)

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă montarea parasolarelor la parterele construcțiilor pentru spații comerciale (inclusiv alimentație publică) cu acces direct dinspre stradă, cu condiția ca acestea să fie: mobile, realizate din materiale textile uniforme, de culoare deschisă (alb, beige) și uniformă, fără inscripții. Deschiderea parasolarelor va fi de 70 cm față de planul fațadei. Parasolarele vor fi încorporate vitrinelor și nu se vor monta pe zidărie. Clădirile care aveau prevăzute inițial sisteme mobile pentru parasolare vor fi aduse la forma inițială, respectându-se deschiderea de 70 cm față de planul fațadei.
- Copertinele existente la construcții, realizate inițial pentru acoperirea unor accese la demisol/subsol vor fi restaurate.

Intervenții interzise:

- Este interzisă montarea parasolarelor în afara spațiilor comerciale cu acces direct de la stradă de la parter.
- Este interzisă realizarea de copertine noi pentru acoperirea acceselor noi într-o clădire existentă care nu avea spații destinate inițial activității de comerț sau de prestări servicii.

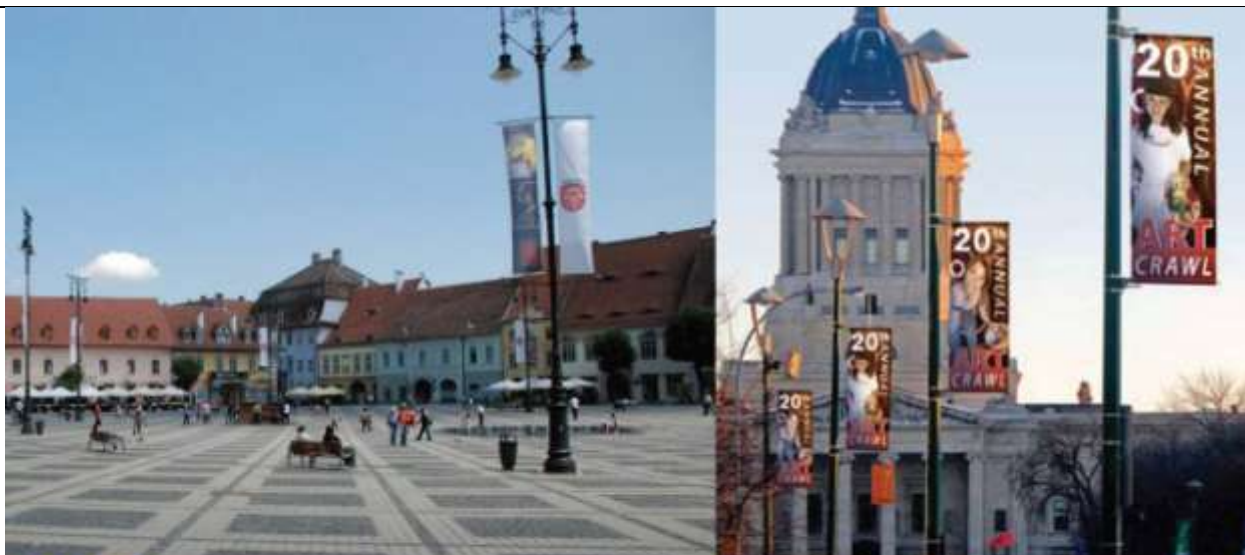
- Bannere



CORECT - Banner-ele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, având inscripții ce sintetizează activitatea pe care o promovează și vor fi amplasate respectând compoziția fațadelor. Este interzisă amplasarea pe fațade (inclusiv ferestre, porți, balcoane, loggii) a banner-elor ce exprimă anunțuri, sedii ale unor instituții publice și mesaje electorale.



GREȘIT - Este interzisă aplicarea bannerelor pe fațade (ferestre, balcoane, planul fațadei, porți).



CORECT - Banner-ele amplasate pe stâlpi în cadrul Ansamblului Urban Arad vor avea aceeași dimensiune ținând cont de zona de amplasare și conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit. Amplasarea nu va afecta siguranța circulației rutiere.

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă montarea bannerelor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat. Amplasarea pe fațadele clădirilor se va realiza ținând cont de arhitectura fațadei, astfel încât să nu acopere ferestre, porți (și orice cale de acces), balcoane, loggii.
- Bannerele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, rezistent la intemperii.
- Bannerele ce se amplasează pe stâlpi sau transversal pe o stradă vor primi avizul deținătorilor stâlpilor sau a proprietarilor pereților de care se ancorează. Aceste bannere se vor monta ținând cont de forma stâlpului și nu vor afecta vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.
- În înțelesul prezentului regulament, bannerele pot exprima evenimente temporare de interes public și nu anunțuri, sedii de instituții publice sau alte societăți sau mesaje electorale.

Intervenții interzise:

- Este interzisă montarea bannerelor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.
- Este interzisă montarea bannerelor în locuri în care se afectează vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.

- **Mesh-uri**



CORECT - Mesh-urile de protecție a șantierelor pentru restaurări de monumente istorice vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii respective asigurându-se iluminatul arhitectural. Cele pentru alte categorii de construcții din Ansamblul Urban Arad vor fi în culori deschise. Mesh-urile utilizate în publicitate se vor amplasa în zona calcanelor respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.

Se interzice amplasarea pe fațade a mesh-urilor cu scop publicitar!

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă montarea mesh-urilor pe fațadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat de restaurarea fațadelor respective.
- Pentru clădirile monument istoric mesh-urile vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural. Pentru celelalte clădiri, mesh-urile vor avea o culoare deschisă. Pentru șantierele speciale, cu intervenții la clădiri înalte și foarte înalte, mesh-urile vor fi din zale de oțel, ancorate special, având în vedere siguranța și protecția muncii.
- Mesh-urile cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.

Intervenții interzise:

- Este interzisă montarea mesh-urilor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.

- **Panouri mobile**



CORECT - Panourile mobile (pliabile) vor avea aceeași formă, dimensiune (50X90cm) și materiale și vor fi amplasate pe domeniul public aferent spațiului a căruia activitate o promovează astfel încât să nu afecteze circulația pietonală. Amplasarea acestora se va realiza pe aceeași parte a trotuarelor unde se pot asigura minim două fluxuri de circulație (1,10m liber).

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă amplasarea panourilor mobile (pliabile) pe domeniul public aferent spațiului a căruia activitate o promovează, astfel încât să se respecte următoarele condiții:
 - amplasarea se face pe aceeași parte a trotuarului
 - prin amplasare se vor asigura minim două fluxuri de circulație libere (1,10m) pe trotuar
- Panourile vor fi realizate cu dimensiunile 50x90 cm.

Intervenții interzise:

- Este interzisă amplasarea panourilor mobile fără respectarea prevederilor admise cu condiții.

- Iluminatul fațadelor



CONSOLE ILUMINAT : Tipologia corpurilor de iluminat stradal al clădirilor trebuie să se integreze caracterului stradal al spațiului public în care se așează și caracterului construcțiilor pe care se montează, astfel se vor evita amenajările omogene.

Intervenții admise cu condiții:

- Iluminatul fațadelor se referă la accentele de lumină necesare marcării acceselor în imobile. În funcție de tipologia arhitecturală a construcțiilor, la intrări se vor monta corpuri de iluminat.
- Pentru construcțiile realizate în stil istoric se recomandă consolele realizate din metal, modele care de altfel au existat în Ansamblul Urban Arad.
- Montarea va ține cont de compoziția fațadelor.

- Iluminatul arhitectural



ILUMINAT ARHITECTURAL : Puente de Triana_Sevilla (stânga); Tower Bridge_Londra (dreapta)

Iluminatul arhitectural al operelor de artă construcției civile va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.



ILUMINAT ARHITECTURAL : Bastionul Terezia_Timișoara_arhitect Marius Miclăuș

Iluminatul arhitectural pentru clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de stilul arhitectural, va realizat astfel încât să nu deranjeze locuirea.



ILUMINAT ARHITECTURAL : Giralda_Sevilla; Big Ben_Londra



ILUMINAT ARHITECTURAL : Iluminatul arhitectural al construcțiilor din Ansamblul Urban Arad va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.

Intervenții admise cu condiții:

- Iluminatul arhitectural al diferitelor construcții este necesară pentru marcarea pe timp de noapte al unor obiective de interes public asupra cărora există un interes general. Iluminatul arhitectural trebuie realizat la aceste obiective și în Ansamblul Urban Arad.
- Monumentele istorice vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu iluminat arhitectural al fațadelor în funcție de tipologia arhitecturală a construcțiilor.
- Iluminatul arhitectural nu trebuie să creeze distorsiuni de percepție asupra volumului construit, de aceea se va realiza în mod global, cu lumină difuză și temperatură caldă. În funcție de arhitectura clădirii se vor alege și accente de lumină din aceeași gamă de temperatură, cu intensitate mai mare.

-
- Sunt permise spectacolele de lumini pe clădiri pe o perioadă determinată, în cadrul unor evenimente.

Intervenții interzise:

- Se interzice iluminatul arhitectural care distorsionează arhitectura clădirii.
- Se interzice iluminatul arhitectural în culori stridente sau care sunt neadecvate Ansamblului Urban Arad (roz, mov, galben, etc.)

ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC

- Panouri, structuri publicitare ale municipiului, totemuri



CORECT - Publicitatea stradală (outdoor) se poate face prin panouri luminoase sau neluminoase amplasate vizibil din spațiul public fără afectarea aspectului general al zonei și al construcțiilor. Amplasarea se va realiza fără afectarea conului de vizibilitate și percepția asupra cadrului natural și construit din Ansamblul Urban Arad.



CORECT - Utilizarea totemurilor cilindrice este o metodă adecvată pentru realizarea publicității luminoase sau neluminoase în spații publice din zona Ansamblului Urban Arad.

Intervenții admise cu condiții:

- Pentru toate categoriile: panouri, structuri publicitare ale municipiului și totemuri vor fi stabilite exact locațiile de pe domeniul public printr-un plan de amplasare. Prin plan se vor stabili și modelele adecvate diferitelor zone, artere, etc.
- Amplasamentele nu vor afecta perspectivele valoroase și vizibilitatea în trafic.
- Panourile și totemurile ce se amplasează pe domeniul privat al persoanelor fizice și juridice nu vor afecta vizibilitatea asupra fațadelor și domeniul public, precum și caracterul general al zonei.
- Panourile și totemurile pot fi și neluminoase.

Intervenții interzise:

- Este interzisă amplasarea panourilor, totemurilor și a structurilor publicitare ale municipiului pe domeniul public în locuri unde se poate afecta vizibilitatea în trafic, perspectivele valoroase.
- Este interzisă amplasarea panourilor în domeniul privat al persoanelor fizice și juridice fără a se ține cont de aspectul general al zonei, și de vizibilitatea asupra fațadelor.

- **Sistem publicitar unicat, instalații urbane de artă plastică, ansambluri statuare și statui**



INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: LORENZO NETTI, NETTI ARCHITETTI, PIERANGELO CARAMIA_La nuova cassa armonica_ Martina Franca (TA), Italia_foto: NETTI ARCHITETTI



INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: ROJKIND ARCHITECTOS 'portal of awareness' _ Mexico city_foto: Rojkind Arquitectos



INSTALAȚII URBANE UNICAT: Anish Kapoor_Cloud Gate



SCULPTURI URBANE : Sculpturi pe pietonalele din Bratislava



SCULPTURI URBANE : Cetatea Alba Carolina _ Alba Iulia



SCULPTURI URBANE : Sculptură de Les Johnson_ ExCel, Londra, Royal Victoria Dock; Exemple de sculpturi la scară umană cu tematică inedită.



SCULPTURI URBANE : Zala György_Statuia Libertății_Parcul Reconcilierii româno-maghiare; Exemplu de sculptură monumentală existentă în Arad.

Intervenții admise cu condiții:

- Sistemul publicitar unicat, ansamblurile statuare, statuile și instalațiile urbane de artă plastică pot fi formate din instalații cu diverse componente realizate la scară monumentală sau cu dimensiuni mai restrânse, la scară umană. De aceea amplasarea acestor obiecte se va realiza conform procedurii de emitere a autorizației de construire. Durata de expunere va fi stabilită în funcție de cerere: temporar sau permanent.
- Monumentele permanente vor fi supuse avizării conform procedurilor legale privind forma și amplasarea, împreună cu toată amenajarea aferentă.
- Pentru amplasarea scenelor exterioare temporare vor fi vizate piețele publice sau alte locuri cu tradiție în acest scop din cadrul Ansamblului Urban Arad.
- Este admisă amplasarea sistemelor publicitare unicat cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea în trafic, căile de acces și evacuare din și înspre domeniul public, perspectivele valoroase și caracterul general al zonei.
- O altă condiție este aceea ca prin demontarea obiectelor temporare, amplasamentul să fie adus la starea inițială favorabilă.

- **Terase sezoniere pentru alimentație publică**



TERASE : În funcție de poziția teraselor în oraș acestea vor fi amenajate cât mai simplu, direct pe paviment (în cazul piețelor și străzilor înguste) sau pe podine supraînălțate (în cazul trotuarelor late). Terasele aferente unor unități de alimentație publică cu deschidere la trotuar de minim 5,00 m lățime, se vor amplasa lângă clădire, astfel încât să se asigure minim 2,00 m liberi pentru circulația pietonală.



TERASE : Indiferent de poziția teraselor acestea se vor amenaja simplu și unitar pentru zona în care se amplasează. Pot fi prevăzute jardiniere în spațiul alocat teraselor. Umbrirea se va asigura cu parasolare, copertine realizate unitar pentru spațiul public de amplasare și cu umbrele simple, fără însemne, în cazul piețelor publice.

Intervenții admise cu condiții:

- Terasele sezoniere aferente unor spații de alimentație publică vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate.
- Ca principiu general, terasele vor fi amenajate simplu și unitar pentru zona în care se amplasează, indiferent de specificul activității comerciale de alimentație publică.
- Terasele amplasate în piețe publice și străzi înguste vor fi amplasate direct pe paviment. Umbrirea se poate realiza cu umbrele în piețele publice și parasolare/copertine în zona străzilor înguste. Mobilierul și eventualele jardiniere vor de același model. Parasolarele și umbrelele vor fi de culoare deschisă, omogenă și fără însemne.
- Terasele amplasate pe trotuare cu lățimea de minim 5,00m, se vor amplasa lângă clădire, în zona fațadelor aferente spațiilor de alimentație publică de care aparțin, astfel încât să se asigure minim 2 m liberi pentru circulația pietonală. Aceste terase vor avea podină executată din lemn pentru a se regulariza diferența de înălțime față de interiorul spațiului de alimentație publică. Umbrirea se va realiza cu parasolare/copertine care vor fi de culoare deschisă, omogenă și fără însemne. Toate terasele aparținând unei zone vor fi realizate în același fel, cu același mobilier și jardiniere. În prezent, acest caz se întâlnește pe Bd. Revoluției.
- Amplasarea teraselor vor ține cont de accesele existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

- Chioșcuri



CHIOȘC PRESĂ : Paper House _ Heatherwick Studio pentru the Royal Borough of Kensington and Chelsea _ London, UK



CHIOȘC PARC/PIAȚETE : Brăila (stânga sus), Madrid (stânga jos),
San Sebastian (dreapta jos),

Intervenții admise cu condiții:

- Chioșcurile de difuzare a presei și cele destinate parcurilor vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Chioșcurile de difuzare a presei vor fi realizate din materiale de bună calitate, astfel încât să se integreze în aspectul general al zonei de amplasare. În sprijinul acestui aspect, chioșcurile nu vor avea vitrine prin care să se perceapă activitatea acestora pe perioada când sunt închise, ci doar când sunt deschise. Nu se acceptă culorile stridente.
- Chioșcurile (pavilioanele) pentru parcuri sunt locuri de stat la umbră și pot fi cuplate cu activități de alimentație publică de mici dimensiuni, puncte de informație turistică, și alte activități conexe activității de recreere.
- Amplasarea chioșcurilor vor ține cont de accesele existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

- Mobilier urban



MOBILIER URBAN - LOCURI DE STAT: Tipologia locurilor de stat trebuie să se integreze caracterului spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.



F Â N T Â N I : (stânga sus) [F] LANDSCHAFTSARCHITEKTUR_Friedensplatz and Rossmarkt_foto Thomas Langreder; (dreapta) NEOSTUDIO_Piazza Garibaldi_foto Dianna Positano

Intervenții admise cu condiții:

- Mobilierul urban: locuri de stat, fântâni ambientale și de băut apă, coșuri de gunoi, jardiniere mobile, stâlpi de delimitare fluxuri de circulație și accese, protecții arbori- vor fi realizate în funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Mobilierul urban va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).
- Amplasarea mobilierului urban va ține cont de accesele existente la construcții și nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

- Paviment



PAVIMENT : Pavimentul va fi din materiale naturale: granit, inserții de marmură, inserții de lemn.

Intervenții admise cu condiții:

- Pavajul diferitelor suprafețe destinate circulației pietonale sau accidental carosabile vor fi realizate în

funcție de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate și prin documentații tehnice autorizate, pavajul constituind parte din amenajări urbane.

- Pavajul va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).

PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM



RAL 1000
CMYK 10 10 50 10



RAL 1001
CMYK 0 20 50 20



RAL 1002
CMYK 0 20 60 10



RAL 1003
CMYK 5 20 90 0



RAL 1004
CMYK 5 30 100 0



RAL 1005
CMYK 10 30 100 0



RAL 1006
CMYK 5 30 90 0



RAL 1007
CMYK 0 40 100 0



RAL 1011
CMYK 30 40 70 0



RAL 1013
CMYK 0 5 20 10



RAL 1014
CMYK 0 10 40 10



RAL 1015
CMYK 0 5 30 10



RAL 1017
CMYK 0 30 70 0



RAL 1019
CMYK 5 20 40 40



RAL 1020
CMYK 1 5 30 40



RAL 1023
CMYK 0 10 90 0



RAL 1024
CMYK 30 40 70 10



RAL 1027
CMYK 10 20 90 40



RAL 1028
CMYK 0 30 100 0



RAL 1032
CMYK 0 30 90 10



RAL 1033
CMYK 0 30 90 0



RAL 1034
CMYK 0 30 80 0



RAL 1037
CMYK 0 40 100 0



RAL 2000
CMYK 0 50 100 10



RAL 2001
CMYK 0 80 100 20





RAL 2002
CMYK 0 90 100 0



RAL 2003
CMYK 0 52 100 0



RAL 2004
CMYK 0 70 100 0

			
RAL 2007 CMYK 0 50 100 0	RAL 2008 CMYK 0 60 100 0	RAL 2009 CMYK 5 70 100 0	RAL 2010 CMYK 0 70 100 10
			
RAL 2011 CMYK 0 55 100 0	RAL 2012 CMYK 0 60 70 0	RAL 3024 CMYK 5 70 100 0	RAL 4009 CMYK 40 40 30 0
			
RAL 5023 CMYK 80 40 10 20	RAL 5024 CMYK 70 20 10 20	RAL 6000 CMYK 80 20 60 20	RAL 6003 CMYK 80 50 80 20
			
RAL 6010 CMYK 70 10 80 40	RAL 6011 CMYK 70 30 70 5	RAL 6013 CMYK 40 20 60 40	RAL 6021 CMYK 50 10 50 10
			
RAL 6034 CMYK 60 10 40 0	RAL 7000 CMYK 50 10 5 40	RAL 7001 CMYK 10 0 0 40	RAL 7002 CMYK 30 30 50 40
			
RAL 7003 CMYK 30 20 40 40	RAL 7004 CMYK 0 0 0 45	RAL 7005 CMYK 30 10 20 60	RAL 7006 CMYK 0 10 30 60
			
RAL 7008 CMYK 30 40 70 40	RAL 7023 CMYK 40 20 40 40	RAL 7030 CMYK 20 10 20 40	RAL 7031 CMYK 60 30 30 40



RAL 7032
CMYK 0 0 20 40



RAL 7033
CMYK 30 10 30 40



RAL 7034
CMYK 5 5 40 40



RAL 7035
CMYK 5 0 5 20



RAL 7036
CMYK 10 10 10 40



RAL 7037
CMYK 30 20 20 40



RAL 7038
CMYK 30 10 20 20



RAL 7039
CMYK 50 40 50 40



RAL 7040
CMYK 20 5 10 40



RAL 7042
CMYK 30 10 20 40



RAL 7044
CMYK 0 0 15 30



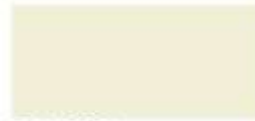
RAL 7045
CMYK 20 10 10 40



RAL 7046
CMYK 30 10 10 40



RAL 7047
CMYK 0 0 5 20



RAL 9001
CMYK 0 0 10 5



RAL 9002
CMYK 5 0 10 10



RAL 9003
CMYK 0 0 0 0



RAL 9006
CMYK 0 0 0 40



RAL 9007
CMYK 0 0 0 60



RAL 9002
CMYK 5 0 10 10



RAL 9016
CMYK 3 0 0 0



RAL 9018
CMYK 10 0 10 20

EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE

Exemplele se referă la posibilitățile de amenajare în special pentru:

- Malurilor Mureșului
- Ansamblul Cetății Aradului
- Parc zona mediană a Bd. Revoluției

cu accent pe calitatea ambientală a materialelor, a pistelor pentru biciclete, pasarele peste Râul Mureș sau a altor amenajări în relație directă cu apa și elemente ambientale cum sunt stâlpii de iluminat stradal- asemănători celor istorici din Arad.

- **Amenajări posibile pentru malurile Mureșului**



AMENAJARE MAL : STEFANO SANTAMBROGIO_Riqualificazione del lungolago di Malgrate_ foto Stefano Santambrogio



AMENAJARE MAL : HASSELL_The Coal Loader_foto: Simon Wood



AMENAJARE MAL : C & P ARCHITETTI LUCA CUZZOLIN + ELENA PEDRINA_Torre di Mosto_foto: Orsenigo Chemollo



AMENAJARE MAL : BATLLE I ROIG ARQUITECTES_Environmental recovery of Llobregat river Baix Llobregat_foto Jordi Surroca



AMENAJARE MAL : TURENSCAPE_Qinhuangdao Red Ribbon Park_foto: Turenscape



AMENAJARE MAL : C+S ARCHITECTS_Terminal, darsene, strade e cavane nell'isola di Sant'Erasmo_foto Marco Zanta



AMENAJARE MAL : HÄFNER si JIMENEZ_Staßfurt Town Centre_foto Hanns Joosten

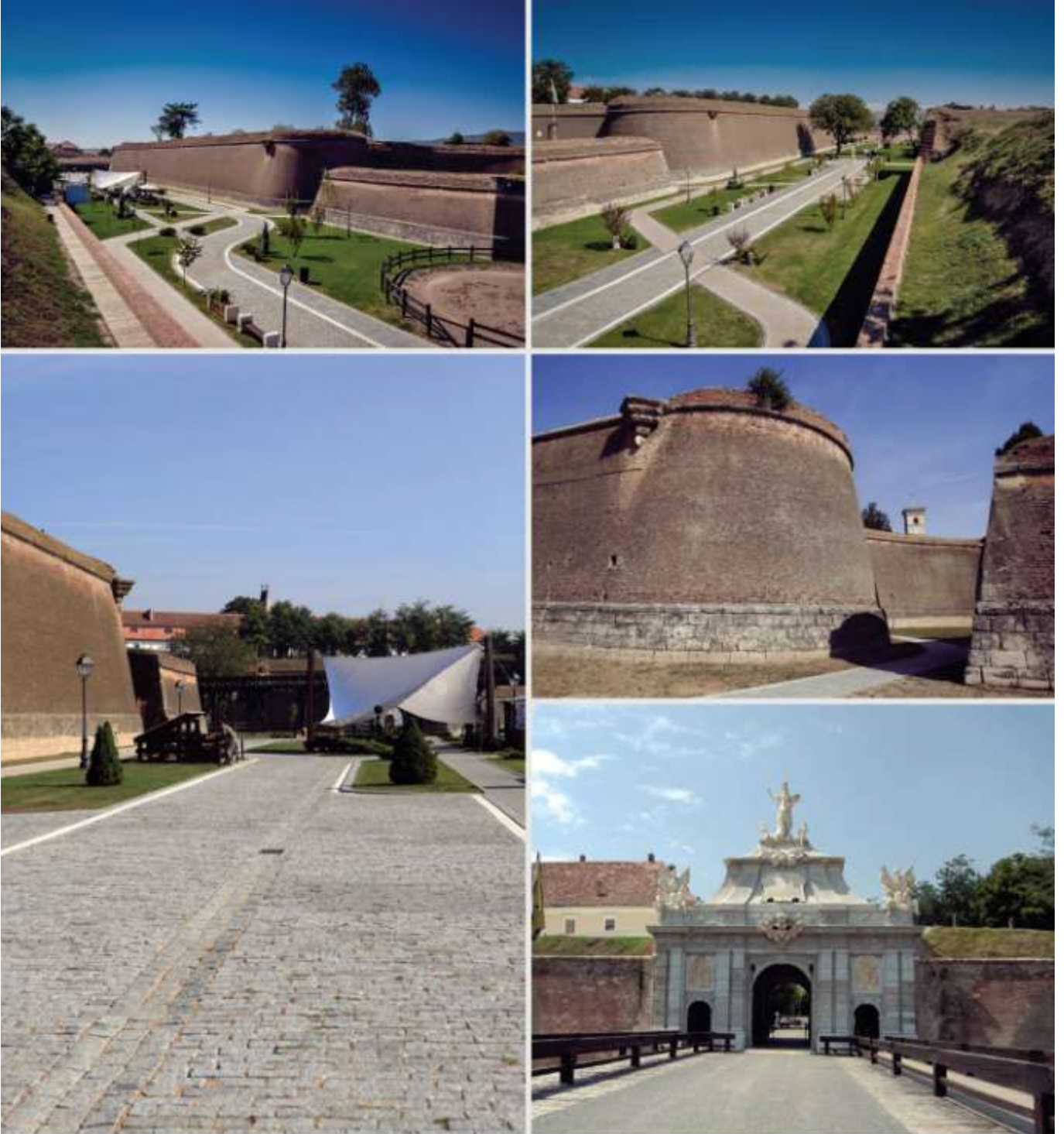


PISTE DE BICICLETĂ : STEFANO SANTAMBROGIO_Riqualificazione del lungolago di Malgrate_ foto Stefano Santambrogio (stânga); SCHWEINGRUBER ZULAUF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN_Lettenviadukt Fuss- und Radweg _foto René Rötheli (dreapta sus și jos); Pistele de biciclete trebuie amenajate separat față de circulația pietonală și rutieră, în funcție de zona de amplasare.



PASARELE : Exemplele prezentate se referă la parcurile orășenești existente și viitoare din albia majoră a Râului Mureș.

- Amenajări posibile pentru Ansamblul Cetății Aradului



C E T A T E : Cetatea Alba Carolina_Alba Iulia_România



C E T A T E : CARLOS FERRATER LAMBARRI, JOSEP LLUÍS CANOSA I MAGRET, ISABEL FIGUERAS_Jardín Botánico de Barcelona_ foto Aleix Bagué





PARCURI : Parcul Maria Luisa_Sevilla



PARCURI : WEST 8_Adriaan Geuze, Edzo Bindels, Edwin van der Hoeven, Guido Marsille, Jacco Stuy, Riette Bosch, Theo Reesink_KRÖLLER-MÜLLER MUSEUM SCULPTURE GARDEN_Olanda

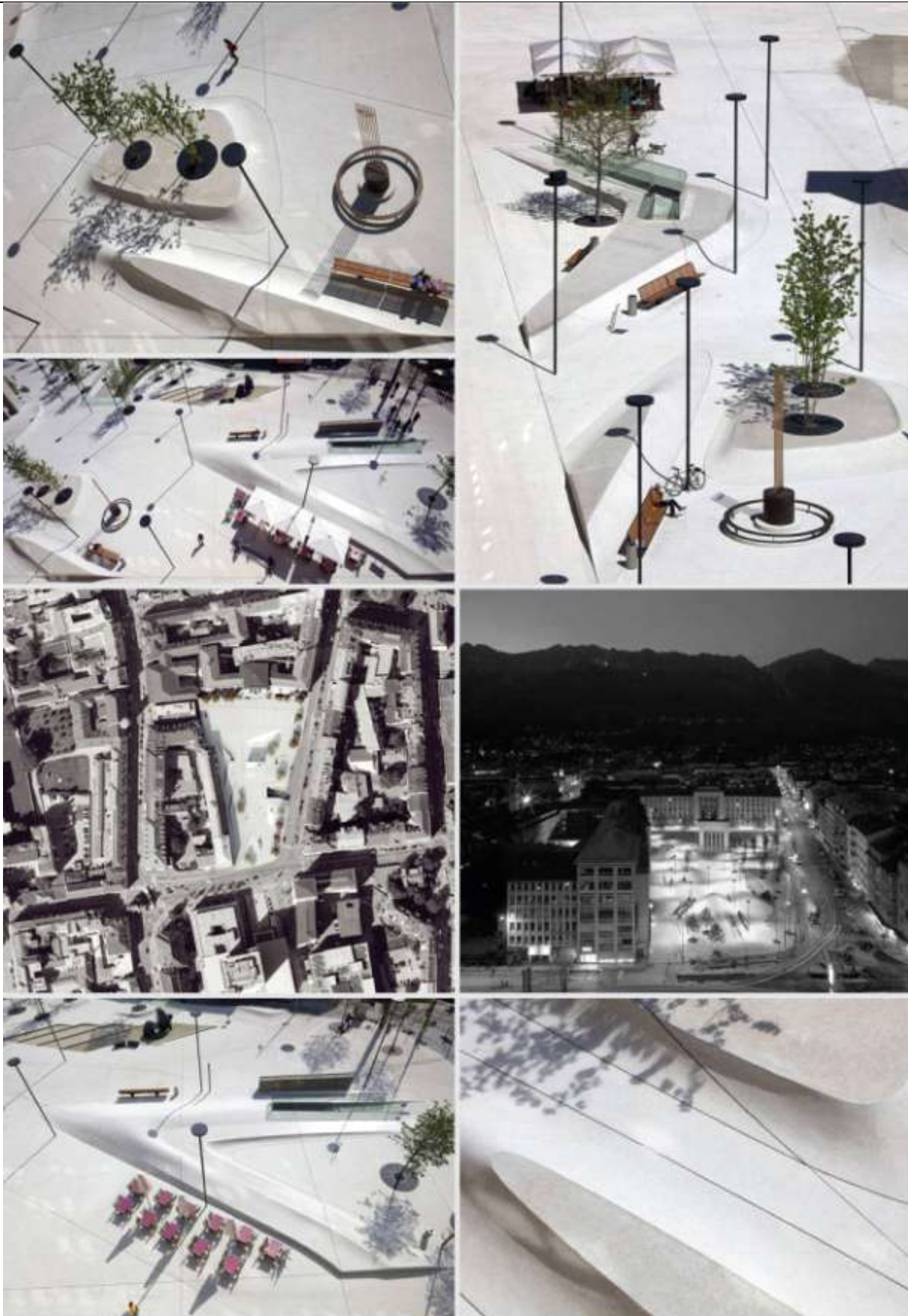


STÂLPI PENTRU ILUMINAT STRADAL : Tipologia corpurilor de iluminat stradal trebuie să se integreze caracterului de traseu al spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.

- Amenajări posibile pentru zona mediană a Bd. Revoluției și alte zone de trafic



EXEMPLU AMENAJARE ESPLANADĂ ARTERE DE TRAFIC: GILLESPIES LANDSCAPE ARCHITECTS_Warrior Square (sus), LOLA DOMÈNECH_ Remodelling of Passeig de St Joan boulevard_foto :Adrià Goula (mijloc și jos); Zonele verzi și platformele pietonale adiacente arterelor principale de trafic trebuie amplificate, de exemplu refacerea parcului din zona mediană a Bd. Revoluției de la Palatul Administrativ până la Piața Drapelului (Podgoria).



PIAȚĂ : LAAC Architekten and Stiefel Kramer Architecture_
The Landhausplatz square_Innsbruck, Austria_ foto: Günter Richard Wett



PIAȚĂ : LOLA DOMÈNECH_Remodelare Passeig de St Joan boulevard_ foto:
Adrià Goula

Întocmit,

arh. ELISABETA COSMA

arh. DANA POPESCU

arh. AMALIA IGNUȚA



UNITĂȚI FUNCȚIONALE							
Simbol		Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
L	-	LOCUIRE					
IS	-	INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
ID	-	UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE					
C	-	CĂI DE COMUNICAȚIE					
SP	-	SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT					
DS	-	DESTINAȚIE SPECIALĂ					
GC	-	GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
TE	-	ECHIPARE EDILITARĂ					

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISct I 55	Unitate de cult existentă- Biserica Sârbească "Sf. Petru și Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR46	cult		Art. 31
ISc I 1	«Preparandia Română», azi muzeu, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR47	cultură		Art. 32
ISi III 56	Unitate de învățământ existentă- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 1	SIR48	învățământ		Art. 33
ISi I 58	Școală, azi Școala generală nr. 2, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR48	învățământ		Art. 33
ISi III 59	Unitate de învățământ existentă- Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 1	SIR48	învățământ		Art. 33
ISi IV 1	Unitate de învățământ- Campus școlar str. Primăverii, construcții categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2	ZIR 1	SIR52	învățământ		Art. 36
ISfb III 99	Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR20	financiar-bancar		Art. 39
ISfb III 100	Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Țiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR20	financiar-bancar		Art. 39
ISs III 21	Construcție de sănătate, spital de spcialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR20	sănătate		Art. 39
ISi I 27	Unitate de învățământ existentă- Liceul AGRO-INDUSTRIAL din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00488 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21	învățământ		Art. 40
ISi I 25	Unitate de învățământ existentă- Liceul PEDAGOGIC 'DIMITRIE ȚICHINDEAL' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00487 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21	învățământ		Art. 40
ISfb II 101	Construcție financiar-bancară existentă, fostul sediu al Băncii Italiano-Române București, Palatul Kintzig Ianos, cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21	financiar-bancar		Art. 40
ISct I 102	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21	cult		Art. 40
ISi I 26	Unitate de învățământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.13 din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00514 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21	învățământ		Art. 40
ISs III 145	Construcție de sănătate, Secția boli infecțioase adulți a SCUJ Arad, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR21	sănătate		Art. 40
ISct I 24	Unitate de cult existentă - Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minoriiilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minoriiilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuințe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22	cult		Art. 41
ISi I 23	Unitate de învățământ existentă- Universitatea de Vest 'Vasile Goldiș' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22	învățământ		Art. 41
ISfb+CT II 19	Construcție cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank și Construcție de turism- Hotel Mureșul Arad 2 stele, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22	financiar-bancar + hotel		Art. 41
ISc III 20	Construcție Teatrul de vară și Cinema Arta, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR22	cultură		Art. 41
ISs II 18	Construcție de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia" Arad, cu regim de înălțime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22	sănătate		Art. 41

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISa I 106	Construcție administrativă - redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR23	administrație		Art. 42
ISa I 83	Construcție administrativă - redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR23	birouri și administrație		Art. 42
ISi I 84	Sediul Universității Aurel Vlaicu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR23	învățământ		Art. 42
ISa III 85	Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR24	birouri		Art. 43
ISi IV 103	Grădiniță și creșă cu program prelungit - construcție categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2; Corp principal amplasat la aliniament.	ZIR 2	SIR24	învățământ		Art. 43
ISco I 104	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00576, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24	comerț		Art. 43
ISco I 105	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00575, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24	comerț		Art. 43
ISc I 2	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24	cultură		Art. 43
ISco III 106	Construcție comercială cu regim de înălțime P, Cantina Municipală, Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR24	comerț		Art. 43
ISi II 86	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25	învățământ		Art. 44
ISi II 81	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25	învățământ		Art. 44
ISi I 72	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Moise Nicoară", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25	învățământ		Art. 44
ISa III 80	Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR25	administrație		Art. 44
ISa II 79	Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR25	administrație		Art. 44
ISco II 75	Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR25	comerț		Art. 44
ISi I 70	Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp1,2,4 - P+1, Corp5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25	învățământ		Art. 44
ISa II 71	Construcție administrativă - Inspectoratul Teritorial în Muncă, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR25	administrație		Art. 44
ISi II 34	Unitate de învățământ existentă - Liceul Csiki Gergely, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR32	învățământ		Art. 45
ISct III 33	Unitate de cult existentă- Biserica Ortodoxă - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR32	cult		Art. 45
ISct III 39	Unitate de cult existentă- Biserica Reformată- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR32	cult		Art. 45
ISa III 35	Construcție administrativă - Serviciul Român de Informații (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR33	administrație		Art. 46

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISc I 36	- Turnul de apă, azi galerie de artă, construcție existentă cu înălțime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR34	cultură		Art. 47
ISco+c IV 37	- Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei	ZIR 2	SIR34	comerț + cultură		Art. 47
			SIR35			Art. 48
			SIR36			Art. 49
ISco IV 107	- Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	ZIR 2	SIR34	comerț		Art. 47
			SIR35			Art. 48
			SIR36			Art. 49
			SIR37			Art. 50
ISi II 53	- Unitate de învățământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.2 din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35	învățământ		Art. 48
ISct I 54	- Unitate de cult existentă- Parohia Ortodoxă Sârbă - Birouri, spații locative și spații comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35	cult		Art. 48
ISco+c IV 108	- Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	ZIR 2	SIR35	comerț		Art. 48
ISco+c IV 40	- Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	ZIR 2	SIR37	comerț, cultură		Art. 50
ISco+c IV 109	- Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	ZIR 2	SIR37	comerț, cultură		Art. 50
ISc+i I 110	- Muzeul memorial Vasile Goldiș și Centrul de Cercetări de Istorie și Teorie Literară "Ioan Slavici", construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00688 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37	cultură, învățământ		Art. 50
ISco+fb I 111	- Spații comerciale și Banca Generali din Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00560 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37	comerț, financiar-bancar		Art. 50
ISi III 112	- Unitate de învățământ existentă - Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+4, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR37	învățământ		Art. 50
ISct I 42	- Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR38	cult		Art. 51
ISct IV 42	- Spațiul public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	ZIR 2	SIR38	cult		Art. 51
ISa+fb+c I 113	- Sedii de birouri și bănci și sală cinematograful - Palatul Bohuș Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR38	administrație, financiar-bancar		Art. 51
ISc III 43	- Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR39	cultură		Art. 52
ISi II 44	- Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR39	învățământ		Art. 52
ISc I 46	- Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR40	cultură		Art. 53
ISi I 52	- Unitate de învățământ existentă -Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR41	învățământ		Art. 54
ISi II 51	- Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar "Francisc Neumann" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR41	învățământ		Art. 54

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISi II 50	Unitate de învățământ existentă - Școala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR41	învățământ		Art. 54
ISct I 47	Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42	cult		Art. 55
ISct II 48	Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42	cult		Art. 55
ISco III 115	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR43	comerț		Art. 56
ISco III 116	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR43	comerț		Art. 56
ISi II 3	Unitate de învățământ existentă -Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR1	învățământ		Art. 60
ISct III 2	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR1	învățământ		Art. 60
ISi III 1	Unitate de învățământ existentă -Liceul tehnologic de electronică și automatizări "Caius Iacob" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR1	cult		Art. 60
ISco III 117	Construcție comercială existentă, alimentație publică, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR1	comerț		Art. 60
ISs III 6	Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înălțime:Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR3	sănătate		Art. 63
ISct III 7	Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcție existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR3	cult		Art. 63
ISs I 9	Construcție de sănătate, Clinica Oncologie și Dermatologie cu regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 și Clinica ORL și Oftalmologie, cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcții categoria I ce nu se pot modifica	ZIR 3	SIR5	sănătate		Art. 65
ISc I 118	Clubul Sportiv Școlar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înălțime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR39	cultură		Art. 52
ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 119	Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/AO/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective-până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare).	ZIR 3	SIR6	comerț/cultură /financiar bancar/admin istrativ/învățământ/sănătate/turism/locuințe colective		Art. 66
ISco+a III 4	Construcție existentă cu funcțiuni comerciale și administrative, cu regim de înălțime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR6	comerț/admin istrativ		Art. 66
ISi III 5	Unitate de învățământ existentă - Grădiniță, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR6	învățământ		Art. 66
ISs II 97	Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR7	sănătate		Art. 67
ISco III 98	Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR7	comerț		Art. 67
Isc+co III 96	Construcție culturală și comercială existentă,cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR7	comerț		Art. 67

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISs I 8	Construcție de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR9	sănătate		Art. 68
ISa I 17	Construcție administrativă - Palatul Băncii Naționale Arad - cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00545 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12	administrație		Art. 71
ISc II 15	Biblioteca Județeană Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12	cultură		Art. 71
ISco IV 10	Construcție comercială viitoare propusă prin PUZCP- Piața Agroalimentară Mihai Viteazul: clădire P+Mezanin și spațiu public de utilitate publică a activităților temporare (terase alimentație publică- latura Est și Sud) și permanente (amenajări pietonale exterioare); Se propune realizarea unei parcări subterane 1 sau 2 nivele	ZIR 3	SIR10	comerț		Art. 69
ISa+co I 120	Imobil mixt, format din locuințe și spații administrative (sediul de partid și servicii ale primăriei municipiului Arad) și comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13	administrație, comerț, locuințe		Art. 72
ISc I 90	Palatul Copiilor Arad - regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13	cultură		Art. 72
ISct I 91	Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13	cult		Art. 72
ISa I 88	Construcție administrativă - Primăria Arad, construcție cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR14	administrație		Art. 73
ISa II 31	Construcție administrativă - Sediul Arhiepiscopiei Aradului, sediu de servicii descentralizate în teritoriul ale Secretariatului de Stat pentru Culte, construcție cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1 și Corp 2 - P, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17	administrație		Art. 74
ISct I 31	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17	cult		Art. 74
ISs I 32	Construcție de sănătate, secția TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălțime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17	sănătate		Art. 74
ISi III 29	Unitate de învățământ existentă - Școala Generală Mihai Eminescu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P și P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR18	învățământ		Art. 75
ISct III 12	Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Nașterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR19	cult		Art. 76
ISi III 13	Unitate de învățământ existentă -Grădinița Poștei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR19	învățământ		Art. 76
ISa III 14	Construcție administrativă a administrației publice locale Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR19	administrație		Art. 76
ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121	Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective-până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare).	ZIR 6	SIR8	comerț, cultură, administrație, finanțe-bănci, învățământ, sănătate, turism, locuințe colective		Art. 81
ISa I 92+93	Construcție administrativă a Judecătoriei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1+2 parțial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR15	administrație		Art. 82
ISc I 94	Construcție de cultură- Palatul Cultural Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR26	cultură		Art. 84

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISc I 74	Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR28	cultură		Art. 86
ISi II 69	Unitate de învățământ existentă- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+2 (corp 1), construcție existentă P (corp 2)- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica; include și sala de sport, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include și Sala de Baschet Decebal, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 6	SIR30	învățământ		Art. 88
ISs I 68	Construcție de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înălțime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR31	sănătate		Art. 89
ISi III 67	Construcție existentă de învățământ superior, Cămin de fete al Universității Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinație declarată pe site-ul universității	ZIR 6	SIR31	învățământ		Art. 89
ISco III 122	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 6	SIR31	învățământ		Art. 89
ISa III 123	Construcție administrativă existentă, cu regim de înălțime: P+1- sediul ANIF Filiala Județeană Arad, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.	ZIR 6	SIR31	administrație		Art. 89
ISco III 124	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 6	SIR51	comerț		Art. 90
ISco III 125	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.	ZIR 6	SIR51	comerț		Art. 90
ISa III 126	Construcție administrativă existentă- Inspectoratul Școlar al Jud. Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.	ZIR 6	SIR51	administrație		Art. 90
ISa III 60	Construcție administrativă existentă- Direcția Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înălțime: P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei și P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezuină în situația existentă.	ZIR 6	SIR51	administrație		Art. 90
ISa III 128	Construcție administrativă existentă- Agenția pentru Protecția Mediului Arad, cu regim de înălțime: P+2- construcții categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 6	SIR51	administrație		Art. 90
ISco III 129	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+2- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 6	SIR51	comerț		Art. 90
ISi II 130	Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92
ISi II 131	Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92
ISi II 132	Construcție de învățământ existentă- Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92
ISct II 133	Construcție de cult existentă- Biserica Creștină Baptistă "Emanuel", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	cult		Art. 92
ISct III 64	Construcție de cult existentă- Biserica Ortodoxă "Sf. M. Mucenic Gheorghe"- categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 7	SIR56	cult		Art. 92
ISi I 63	Construcție de învățământ existentă- Grupul Școlar Forestier Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00568, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INSTITUȚII ȘI SERVICII						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ISct I 62	- Construcție de cult existentă- Biserica Romano-Catolică Aradul Nou și casa parohială Arad, construcții existente - monumente istorice cod LMI: AR-II-m-B-00570 și AR-II-m-B-00571, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	cult		Art. 92
ISco I 134	- Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00569, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco III 65	- Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco I 135	- Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00566, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco III 136	- Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco III 138	- Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1+M- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco III 139	- Construcție comercială existentă- stație distribuție carburanți, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISi III 140	- Construcție de învățământ superior existentă (include și teren sport)- Club sportiv Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" Arad, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92
ISco+fb III 141	- Imobil Construcție cu funcțiuni mixte existentă- comerț și filială bancă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 7	SIR56	comerț+finan ciar-bancare		Art. 92
ISco III 142	- Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISco III 143	- Construcție comercială existentă- oficiu poștal, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 7	SIR56	comerț		Art. 92
ISi III 144	- Construcție de învățământ existentă- Grădinița PP 3, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 7	SIR56	învățământ		Art. 92
ISco III 145	- Construcție comercială existentă- "Perla Mureșului", cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55	comerț		Art. 79
ISco III 146	- Construcție comercială existentă- "Terasa Belvedere", cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55	comerț		Art. 79
ISa+fb+co+ct +c+s+CT+Lm +dotări IV 147	- ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinație specială militară. Intervențiile de refuncționalizare prin metode de restaurare de arhitectură în vederea intrării în circuitul civil vor respecta prevederile PUZCP+RLU privind destinațiile construcțiilor admise, modul de realizare a intervențiilor și necesitatea abordării acestor intervenții printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările/remodelările prevăzute în albia majoră a Râului Mureș. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PUZ cu RLU aferent. Destinații ale construcțiilor admise: administrative, financiar-bancare, comerciale, cult, cultură, sănătate, turism, locuire și dotări. Nu se admit intervenții asupra conformării construcției existente prin extinderi și modificări ale regimului de înălțime.	ZIR 4	SIR54	comerț, cultură, administrație, finanțe-bănci, sănătate, turism, locuințe, dotări		Art. 78
ISco IV 148	- Construcție viitoare, propusă prin PUZCP cu destinație construcție comercială (alimentație publică, comerț artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni și construcție P+1 și ambarcațiuni fixe de tip flotor.	ZIR 5	SIR55	comerț		Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE EXISTENTĂ						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
ID III 59	- Construcții comerciale- unitate servicii industriale, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 1	SIR49			Art. 34
ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO+ Lb IV 127	- Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective	ZIR 6	SIR51			Art. 90
ID III 2	- Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 2	SIR20			Art. 39
ID III 3	- Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 2	SIR32			Art. 45
ID III 4	- Construcții comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 3	SIR4			Art. 64
ID III 30	- REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	ZIR 3	SIR18			Art. 75

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm III 1	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 1	SIR46		înșiruite/ cuplate	Art. 31
		ZIR 2	SIR33			Art. 46
			SIR35			Art. 48
			SIR 45			Art. 58
Lm III 2	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare- propuse pentru demolare în vederea construirii parcului Piața Sârbească propus	ZIR 1	SIR46			Art. 31
Lm III 3	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 1	SIR47			Art. 32
			SIR49			Art. 34
			SIR50			Art. 35
		ZIR 6	SIR51			Art. 90
Lm III 4	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 1	SIR47			Art. 32
		ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lm III 5	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 1	SIR48			Art. 33
			SIR49			Art. 34
			SIR52			Art. 36
			SIR53			Art. 37
Lm III 6	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 1	SIR48			Art. 33
Lm III 7	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 1	SIR48			Art. 33
			SIR52			Art. 36
Lm III 8	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)	ZIR 1	SIR49			Art. 34
			SIR50			Art. 35
			SIR53			Art. 37
			SIR49			Art. 34
Lm III 9	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 1	SIR50			Art. 35
			SIR49			Art. 34
Lm III 10	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 1	SIR49			Art. 34
Lm III 11	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 1	SIR50			Art. 35
		ZIR 6	SIR51			Art. 90
Lm III 12	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 1	SIR52			Art. 36
Lm III 13	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 1	SIR52			Art. 36
Lm III 14	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 1	SIR52			Art. 36
Lm III 15	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 1	SIR52			Art. 36
Lm III 16	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 1	SIR53		înșiruite/ cuplate	Art. 37
Lm III 17	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 1	SIR53		înșiruite/ cuplate	Art. 37
		ZIR 3	SIR18			Art. 75
			SIR19			Art. 76
Lm III 18	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M	ZIR 2	SIR20		înșiruite/ cuplate	Art. 39
		ZIR 3	SIR18			Art. 75
			SIR19			Art. 76
Lm III 19	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 2	SIR20		înșiruite	Art. 39
			SIR21			Art. 40
			Episcopiei 17, Blaga 23			
			SIR22			Art. 41
		ZIR 3	SIR 18			Art. 75

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm III 20	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR21			Art. 40
			SIR22			Art. 41
		ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm III 21	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)	ZIR 2	SIR21 Eminescu 38-42, Episcopiei 43			Art. 40
Lm III 22	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivele retrase)	ZIR 2	SIR21 Eminescu 2- 36			Art. 40
			SIR37			Art. 50
Lm III 23	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm III 24	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR22		înșiruite	Art. 41
Lm III 25	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3, prin alinierea la cornișă și clădirilor alăturate a construcțiilor noi	ZIR 2	SIR22 Bd. Revoluției inclusiv str. V. Alecsandri nr.1		înșiruite	Art. 41
Lm III 26	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișă clădirilor alăturate	ZIR 2	SIR24 Bd. Revoluției și P-ța A. Iancu			Art. 43
			SIR38			Art. 51
			SIR39			Art. 52
			SIR42			Art. 55
Lm III 27	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 2	SIR24		înșiruite	Art. 43
			SIR42			Art. 55
Lm III 28	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P	ZIR 2	SIR24 Bd. Decebal, nr. 36,38 și Str. Kuncz Aladar, 8,10,11			Art. 43
Lm III 29	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișă clădirilor alăturate	ZIR 2	SIR24		înșiruite	Art. 43
			SIR25			Art. 44
Lm III 30	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișă clădirilor alăturate	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm III 31	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR32 str. Eminescu 33,35,37,39, 41,43,45,47, 49,51,53,55, 57			Art. 45
			SIR37			Art. 50
		ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm III 32	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1	ZIR 2	SIR32 str. Eminescu 59,61,63,65, 67,69,71 str. Transilvania i 1-15		înșiruite/ cuplate	Art. 45
		ZIR 3	SIR17			Art. 74
	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2		SIR32			Art. 45

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm III 33	- imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 2	SIR33		înșiruite, cuplate	Art. 46
Lm III 34	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR33		înșiruite, cuplate	Art. 46
			SIR35			Art. 48
			SIR45			Art. 58
Lm III 35	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 2	SIR33			Art. 46
Lm III 36	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1	ZIR 2	SIR33		înșiruite, cuplate	Art. 46
Lm III 37	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate	ZIR 2	SIR34		înșiruite	Art. 47
Lm III 38	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 2	SIR35			Art. 48
			SIR 37		Art. 50	
			SIR 38		Art. 51	
			SIR 41		Art. 54	
Lm III 39	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR35		înșiruite, cuplate	Art. 48
			SIR41			Art. 54
Lm III 40	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P	ZIR 2	SIR35		înșiruite, cuplate	Art. 48
Lm III 41	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)	ZIR 2	SIR37		înșiruite	Art. 50
			SIR38			Art. 51
Lm III 42	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR38			Art. 51
			SIR39		Art. 52	
			SIR41		Art. 54	
			SIR42		Art. 55	
Lm III 43	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lm III 44	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lm III 45	- Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm III 46	- Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm III 47	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime	ZIR 3	SIR2a		înșiruite/ cuplate	Art. 62
			SIR6			Art. 66
			SIR12			Art. 71
Lm III 48	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 3	SIR2a		înșiruite/ cuplate	Art. 62
			SIR7			Art. 67
Lm III 49	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR3		înșiruite/ cuplate	Art. 63
			SIR4			Art. 64
			SIR5			Art. 65
			SIR6			Art. 66
Lm III 50	- Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3	ZIR 3	SIR5		înșiruite/ cuplate	Art. 65
Lm III 51	- Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	ZIR 3	SIR4			Art. 64
			SIR5		Art. 65	
			SIR6		Art. 66	

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
	ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2		SIR9			Art. 68
Lm III 52	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm III 53	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3	ZIR 3	SIR7		înșiruite	Art. 67
Lm III 54	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR7		înșiruite	Art. 67
Lm III 55	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR9		înșiruite/ cuplate	Art. 68
			SIR12			Art. 71
			SIR19			Art. 76
Lm III 56	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm III 57	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm III 58	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	ZIR 3	SIR17		înșiruite, cuplate	Art. 74
			SIR19			Art. 76
Lm III 59	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR17		înșiruite, cuplate	Art. 74
			SIR18			Art. 75
Lm III 60	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P	ZIR 3	SIR17		înșiruite, cuplate	Art. 74
			SIR18			Art. 75
Lm III 61	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 3	SIR17		cuplate, izolate	Art. 74
			SIR18			Art. 75
Lm III 62	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P	ZIR 8	SIR57			Art. 94
Lm III 63	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm III 64	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate la aliniament	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm III 65	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament	ZIR 6	SIR31			Art. 89
			SIR51			Art. 90
Lm III 66	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1, amplasate la aliniament	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm III 67	Locuințe individuale existente cu regim de înălțime: P, în regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
Lm III 68	Locuință individuală existentă cu regim de înălțime: P+1, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
Lm III 69	Locuință de servicii existentă (R.A. ANIF) cu regim de înălțime: P, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm III 70 / SP 43	Locuințe de închiriat cu caracter sezonier (estival) existente cu regim de înălțime: P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți. Pe viitor, în urma studiului asupra Cetății Aradului și a albiei majore a Râului Mureș, acest spațiu va fi luat în considerare pentru amenajare spațiu verde și parcuri ce vor deservi Cetatea și strandul.	ZIR 5	SIR55			Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm I 1	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR47			Art. 32
Lm II 1	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 1	SIR53			Art. 37
Lm II 2	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR20			Art. 39
Lm I 3	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR20			Art. 39
Lm I 4	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR20			Art. 39
Lm I 5	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR20			Art. 39
Lm I 6	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00687, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm I 7	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00486, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm I 8	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00501, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm I 9	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm I 10	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00504, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 3	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 4	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 5	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 6	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 7	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 8	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 9	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 10	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm II 11	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Lm I 11	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm I 12	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 13	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 12	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 14	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 15	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 16	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 17	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 18	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 13	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 14	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 15	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 19	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00496, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 20	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00577, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 21	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 22	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 23	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00580 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 16	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 17	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 18	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 19	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 20	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 24	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00572 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm I 25	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00527 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 26	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00484 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 27	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00483 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 28	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00559 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 21	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 22	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 23	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 24	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 105	- Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Bd. Revoluției nr. 95, cu regim de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 106	- Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Paița A. Iancu nr. 1, cu regim de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 107	- Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Paița A. Iancu nr. 2, cu regim de înălțime: P+2- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 108	- Locuință colectivă cu spații comerciale la parter Paița A. Iancu nr. 3, cu regim de înălțime: P+2- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 29	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm I 30	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm II 25	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm I 31	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm II 26	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm I 32	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm II 27	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lm I 33	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR32			Art. 45
Lm II 28	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR32			Art. 45
Lm II 29	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR33			Art. 46

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm II 30	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR33			Art. 46
Lm I 34	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lm II 31	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lm II 32	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lm II 33	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lm I 35	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lm II 34	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37			Art. 50
Lm I 36	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37			Art. 50
Lm II 35	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37			Art. 50
Lm I 37	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00528 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR38			Art. 51
Lm I 38	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR38			Art. 51
Lm II 36	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR38			Art. 51
Lm II 37	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR39			Art. 52
Lm II 38	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR39			Art. 52
Lm II 39	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR39			Art. 52
Lm I 39	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lm II 40	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lm II 41	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm II 42	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm II 43	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm I 40	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm II 44	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm II 45	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lm I 41	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR43			Art. 56
Lm I 42	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR43			Art. 56
Lm II 46	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR45			Art. 58
Lm I 43	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR2'			Art. 62
Lm I 44	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR2'			Art. 62
Lm I 45	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR2'			Art. 62
Lm I 46	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lm I 47	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lm I 48	- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lm I 49	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lm II 47	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 48	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 49	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 50	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 51	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 52	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 53	- Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm I 52	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm I 53	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR6			Art. 66
Lm II 54	- Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR7			Art. 67
Lm II 55	- Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR7			Art. 67

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm II 56	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR7			Art. 67
Lm II 56	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR11			Art. 70
Lm I 54	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR11			Art. 70
Lm II 57	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR11			Art. 70
Lm II 58	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR11			Art. 70
Lm I 55	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm I 56	Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm I 57	Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm I 58	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00547, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 59	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 60	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 61	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 62	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 63	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 64	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 65	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 66	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 67	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 68	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm II 69	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lm I 59	Locuință individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm I 60	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm I 61	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm I 62	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm II 70	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm II 71	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm II 72	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm II 73	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lm II 74	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm II 75	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm II 76	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm II 77	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lm I 63	Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 78	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 79	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 80	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 81	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 82	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 83	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 84	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 85	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 86	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR18			Art. 75
Lm II 87	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 88	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCȚII CATEGORIA I și II- CE NU SE POT MODIFICA						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lm II 89	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm I 64	- Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 90	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 91	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 92	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 93	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lm II 94	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR15			Art. 82
Lm I 65	- Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm II 94	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm II 95	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm II 96	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm II 97	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lm II 98	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lm II 99	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm II 100	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm II 101	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm II 102	- Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spații comerciale, cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm II 103	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm II 104	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92
Lm I 64	- Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00567, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 7	SIR56			Art. 92

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lb III 1	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 1	SIR50			Art. 35
Lb III 2	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 1	SIR53			Art. 37
Lb III 3	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR20			Art. 39
Lb III 4	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lb III 5	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR23			Art. 42
Lb III 5a	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR23			Art. 42
Lb III 6	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lb III 7	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lb III 8	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lb III 9	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR25			Art. 44
Lb III 10	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR32			Art. 45
Lb III 11	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR35			Art. 48
Lb III 12	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR39			Art. 52
Lb III 13	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lb III 14	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lb III 15	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Lb III 16	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lb III 17	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lb III 18	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lb III 19	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 2	SIR42			Art. 55
Lb III 20	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR2'			Art. 62
Lb III 21	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR2'			Art. 62

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lb III 22	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR2'			Art. 62
Lb III 23	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 24	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 25	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 26	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 27	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 28	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR3			Art. 63
Lb III 29	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 30	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 31	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 32	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 33	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 34	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 35	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb IV 1	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.	ZIR 3	SIR4			Art. 64
Lb III 36	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lb III 37	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lb III 38	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lb III 39	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lb III 40	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65
Lb III 41	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR5			Art. 65

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lb III 86	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR12			Art. 71
Lb III 87	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lb III 88	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lb III 89	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lb III 90	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR13			Art. 72
Lb III 91	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lb III 92	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR17			Art. 74
Lb III 93	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lb III 94	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 3	SIR19			Art. 76
Lb III 95	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lb III 96	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lb III 97	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR8			Art. 81
Lb IV 98	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil - construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 99	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 100	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 101	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 102	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4+M, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 103	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 104	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 105	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 106	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Lb III 107	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 108	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 109	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 110	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+1, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 111	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 112	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 113	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 114	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 115	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 116	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 117	Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime: P+(2-3)E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCLM 202/2010.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 118	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR31			Art. 89
Lb III 119	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR51			Art. 90
Lb III 120	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcțiuni comerciale admise în zonă.	ZIR 6	SIR51		Sunt din seria Lb III 115, dar aici se pot face accese parter pentru funcțiuni comerciale	Art. 90
Lb III 121	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR51		Sunt din seria Lb III 120, fără accese parter pentru funcțiuni comerciale	Art. 90
Lb III 122	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+9, imobile - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.	ZIR 6	SIR51		Via Romana	Art. 90

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - MONUMENTE DE FOR PUBLIC						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Mfp I 1	- Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00671	ZIR 2	SIR21			Art. 40
Mfp I 2	- soclul bustului profesorului Theodor Ceontea - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00664	ZIR 2	SIR41			Art. 54
Mfp I 3	- Crucea martirilor (închinată preoților martiri din perioada noiembrie 1918-primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662	ZIR 6	SIR15			Art. 82
Mfp I 4	- Bustul lui Petru Pipoș, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666	ZIR 6	SIR26			Art. 84
Mfp I 5	- Bustul lui Gh. Popa de Teiuș, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667	ZIR 6	SIR26			Art. 84
Mfp I 6	- Bustul lui Ioan Rusu-Șirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668	ZIR 6	SIR26			Art. 84
Mfp I 7	- Bustul lui Mircea V.Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669	ZIR 6	SIR26			Art. 84
Mfp I 8	- Bustul lui Al. D.Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670	ZIR 6	SIR26			Art. 84
Mfp 1	- Monumentul "Sfânta Treime"	ZIR 7	SIR56			Art. 92

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - CONSTRUCȚII CU DESTINAȚIE SPECIALĂ						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
DS II 1	- Construcție cu destinație specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
DS II 2	- Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR25			Art. 44
DS III 1	- Construcție cu destinație specială - Inspectoratul Județean al Poliției de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR19			Art. 76
DS I 3	- ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinație specială militară	ZIR 4	SIR54, SIR55 parțial			Art. 78

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - CONSTRUCȚII CU DESTINAȚIE TURISM						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
CT III 82	- Construcție de turism, Hotel Continental Forum Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+12, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR24	hotel		Art. 43
CT III 78	- Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR25	hotel		Art. 44
CT III 38	- Construcție de turism, Hotel "Akademos" Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR35	hotel		Art. 48
CT III 37	- Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR34	hotel		Art. 47
CT I 45	- Construcție de turism, Hotel Ardealul - 1 stea, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00558 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR37	hotel		Art. 50
CT III 114	- Construcție de turism, Hotel Gio Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 2	SIR34	hotel		Art. 47
CT III 16	- Construcție de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR12	hotel		Art. 71
CT III 73	- Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR28	hotel		Art. 86
CT III 66	- Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	ZIR 3	SIR31	hotel		Art. 89
CT III 137	- Construcție de turism, Hotel Xemar - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime și aliniere	ZIR 7	SIR56	hotel		Art. 92

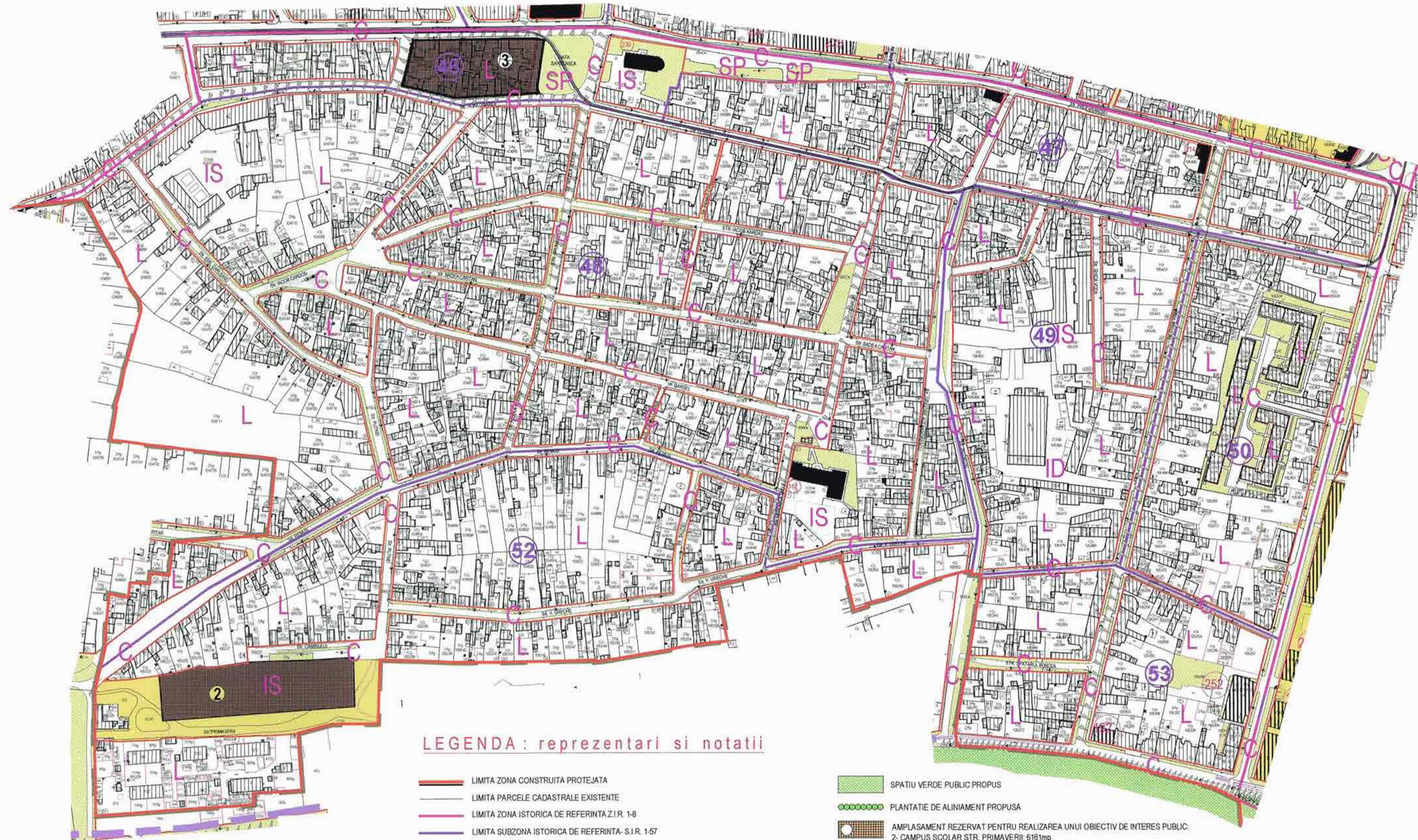
SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - CONSTRUCȚII MONUMENTE ISTORICE ÎN STARE DE RUINĂ						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
CR	Construcție în stare de Ruină					
CR 1 1	Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniță - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR42			Art. 55

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
TE	Construcție tehnico-edilitară					
TE 1	- Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare "Mureșel"	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 2	- Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare 5	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 3	- Construcții tehnico-edilitare existente - Canalul "Mureșel"	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 4	- Construcții tehnico-edilitare existente - Stavilarul "A"	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 5	- Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Micălaca	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 6	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona blocuri 350	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 7	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Polivalenta	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 8	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona str. I.C. Brătianu	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 9	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Parcul Eminescu	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 10	- Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Decebal	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 11	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Gloria	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 12	- Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră, pietonală și transport în comun tramvai- Podul Traian	ZIR 5	SIR55			Art. 79
TE 13	- Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona TEBA	ZIR 5	SIR55			Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
SP 0 1	- Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent					
SP 0 2	- Spațiu verde de protecție albia minoră Râul Mureș și Lac Pădurice existent					
SP 0 3	- Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică					
SP 1	- Piața Sârbească existentă și extindere parc Piața Sârbească propus	ZIR 1	SIR46			Art. 31
SP 2	- Spațiu verde existent str. Preparandiei	ZIR 1	SIR46			Art. 31
SP 3	- Spațiu verde existent str. Ciocârliei	ZIR 1	SIR48			Art. 33
SP 4	- Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi	ZIR 2	SIR20			Art. 39
			SIR22			Art. 41
SP 5	- Aliniament propus str. Horia	ZIR 2	SIR20			Art. 39
		ZIR 3	SIR12			Art. 71
SP 6	- Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu	ZIR 2	SIR21			Art. 40
			SIR32			Art. 45
		ZIR 3	SIR17			Art. 74
SP 7	- Aliniament propus str. Lucian Blaga	ZIR 2	SIR21			Art. 40
SP 8	- Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop	ZIR 2	SIR21			Art. 40
SP 9	- Aliniament propus str. Eminescu	ZIR 2	SIR21			Art. 40
			SIR37			Art. 50
SP 10	- Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie 1918	ZIR 2	SIR23			Art. 42
SP 11	- Spațiu verde existent intersecție Bd. Decebal și str. Kuncz Aladar	ZIR 2	SIR24			Art. 43
SP 12	- Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie 1918	ZIR 2	SIR24			Art. 43
SP 13	- Spațiu verde existent Bd. General Dragalina	ZIR 2	SIR25			Art. 44
SP 14	- Aliniament propus str. Vârful cu Dor	ZIR 2	SIR32			Art. 45
			SIR37			Art. 50
SP 15	- Spațiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor	ZIR 2	SIR32			Art. 45
SP 16	- Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str. Rusu Șirianu și str. Olimpiadei	ZIR 2	SIR33			Art. 46
SP 17	- Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus	ZIR 2	SIR34			Art. 47
SP 18	- Spațiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sârbesc	ZIR 2	SIR35			Art. 48
SP 19	- Piața Catedralei - propus	ZIR 2	SIR36			Art. 49
SP 20	- Piața Avram Iancu	ZIR 2	SIR40			Art. 53
SP 21	- Piața Heim Domokos	ZIR 2	SIR42			Art. 55
SP 22	- Strada Cozia	ZIR 2	SIR42			Art. 55
SP 23	- Spațiu verde existent - Piața Arenei	ZIR 2	SIR44			Art. 57
SP 24	- Spațiu verde existent - Parcul Pădurice	ZIR 3	SIR1			Art. 60
SP 25	- Spațiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției	ZIR 3	SIR2			Art. 61
SP 26	- Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției	ZIR 3	SIR2			Art. 61
SP 27	- Spațiu verde propus - Piața Drapelului	ZIR 3	SIR2			Art. 61
SP 28	- Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libelula	ZIR 3	SIR7			Art. 67
SP 29	- Spațiu verde propus - protecție SRMS existent gaze naturale	ZIR 3	SIR10			Art. 69
SP 30	- Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul	ZIR 3	SIR10			Art. 69
SP 31	- Aliniament propus str. Crișan	ZIR 3	SIR12			Art. 71
SP 32	- Spațiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană	ZIR 3	SIR13			Art. 72
SP 33	- Spații verzi Piața Primăriei	ZIR 3	SIR14			Art. 73
SP 34	- Spații verzi Curtea Primăriei	ZIR 3	SIR14			Art. 73
SP 35	- Spațiu verde existent - Palatul Justiției	ZIR 6	SIR15			Art. 74
			SIR16			Art. 75
SP 36	- Spațiu verde existent - Parcul Eminescu	ZIR 6	SIR16			Art. 83
SP 37	- Spațiu verde existent - Piața George Enescu	ZIR 6	SIR26			Art. 84
SP 38	- Spațiu verde existent - Parcul Copiilor	ZIR 6	SIR27			Art. 85
SP S 1	- Spații verzi agrement și sport- teren de sport orașenesc	ZIR 6	SIR29			Art. 87
SP S 2	- Spații verzi agrement și sport- Stadionul Gloria	ZIR 6	SIR31			Art. 89
SP 39	- Spațiu verde existent - Piața Eroilor	ZIR 7	SIR56			Art. 92
SP 40	- Parc Central orașenesc- sector spații verzi amenajate de tip pădurice, cu plantații arbori înalți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP 41	- Parc Central orașenesc- sector spații verzi albia minoră a Râului Mureș, cu plantații arbori acvatice menținuti	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP 42	- Parc Central orașenesc- sector spații verzi amenajate pe taluzul digului de pământ (de apărare împotriva inundațiilor)- existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști	ZIR 5	SIR55			Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
SP 44	Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate pe fortificația exterioară până la primele ziduri de apărare ale Cetății - existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști în zona șanțului de apărare. Zonă de promenadă accidental carosabilă, inclusiv pe fortificația exterioară, lunete și în lungul șanțului. Se admit construcții noi subterane/semiîngropate realizate cu sisteme constructive reversibile cu destinațiile stabilite la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147	ZIR 4	SIR54			Art. 78
SP St 1	Spațiu verde pentru agrement- Ștrandul "Neptun" Arad (cu activitate sezonieră estivală) și sector spații verzi amenajate aferent Parcului Central propus (în afara activității sezoniere a ștrandului), cuprinzând construcții de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcții comerciale, construcții administrative proprii, tehnico-edilitare- cu plantații arbori și arbuști	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 3	Baza Sportivă "Constructorul", cu Facultatea de Științe ale Educației, Psihologie și Educație Fizică și Sport a Universității de Vest "Vasile Goldiș" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 4	Construcție sportivă- Clubul Sportiv Școlar "Gloria" Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 5	Construcție sportivă- Clubul Sportiv "Voința" Arad, cu regim de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 6	Construcție sportivă- Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 7	Construcție sportivă- Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79
SP S 8	Construcție sportivă- Baza Sportivă "Activ Club" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți	ZIR 5	SIR55			Art. 79

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE - CĂI DE COMUNICAȚIE						
Simbol	Descriere	ZIR	SIR	Destinație	Observații	Articol RLU
Cc	- Căi de comunicație rutieră- străzi existente și propuse					
Cp	- Căi de comunicație pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale					
Cb	- Căi de comunicație ciclabile propuse					
Cf	- Căi de comunicație cu potențial navigabil- Râul Mureș- existente					
Cp 1	- Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mureș	ZIR 1	SIR 53			Art. 37
Cp 2	- Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus	ZIR 2	SIR 34			Art. 47
Cp 3	- Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus	ZIR 2	SIR 34			Art. 47
Cp 4	- Căi de comunicație pietonală - Piața agroalimentară Mihai Viteazu latura Est și Sud	ZIR 3	SIR 10			Art. 69
Cc 2	- Căi de comunicație rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piața Mihai Viteazul- 2 benzi de circulație, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană	ZIR 3	SIR 10			Art. 69
Cc 1	- Căi de comunicație rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor	ZIR 6	SIR 31			Art. 89
Cp 5	- Căi de comunicație pietonală - legătură pietonală nouă între Calea Romanilor și Malul drept al Râului Mureș	ZIR 6	SIR 31			Art. 89
Cp 6	- Căi de comunicație pietonală - platou Piața Primăriei	ZIR 3	SIR 14			Art. 73
Cp 7	- Căi de comunicație pietonală - promenada pe dig Malul Mureșului-existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	ZIR 5	SIR 55			Art. 79
Cp 8	- Căi de comunicație pietonală - promenada Malul Mureșului-existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	ZIR 5	SIR 55			Art. 79
Cp 9	- Căi de comunicație pietonală - trasee de promenada Malul Mureșului-propuse ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	ZIR 5	SIR 55			Art. 79



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA

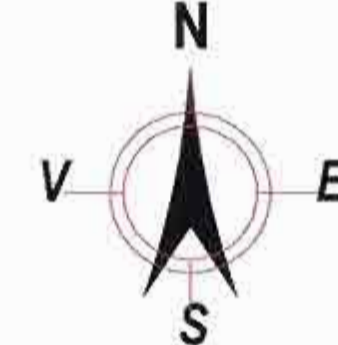
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPOS
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPOSA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC:
2- CAMPUS SCOLAR STR. PRIMAVERII: 6161mp
3- PARC PIATA SARBEASCA: 4700mp
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPOS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPOUNE REALIZAREA UNUI PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATIE SPECIALA
- GC - GOSPODARIE COMUNALA
- TE - ECHIPARE EDILITARA

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A

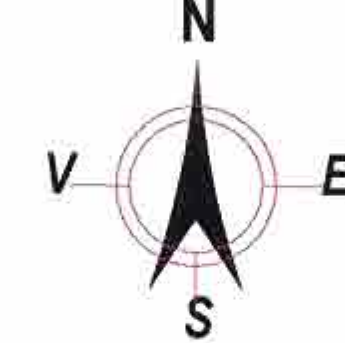
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Self proiect: arh. COSMA E	Urbanism: arh. POPESCU D	Desenat: arh. IGNAUTA A
	Verificat: arh. VESEAI I		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1	Data: NOI. 2013	Scara: 1:2000	Desen nr.: 03
		Plansa nr.: A	Faza: P.U.Z.C.P.
			Proiect nr.: 39.027

P. U. Z. C. P.

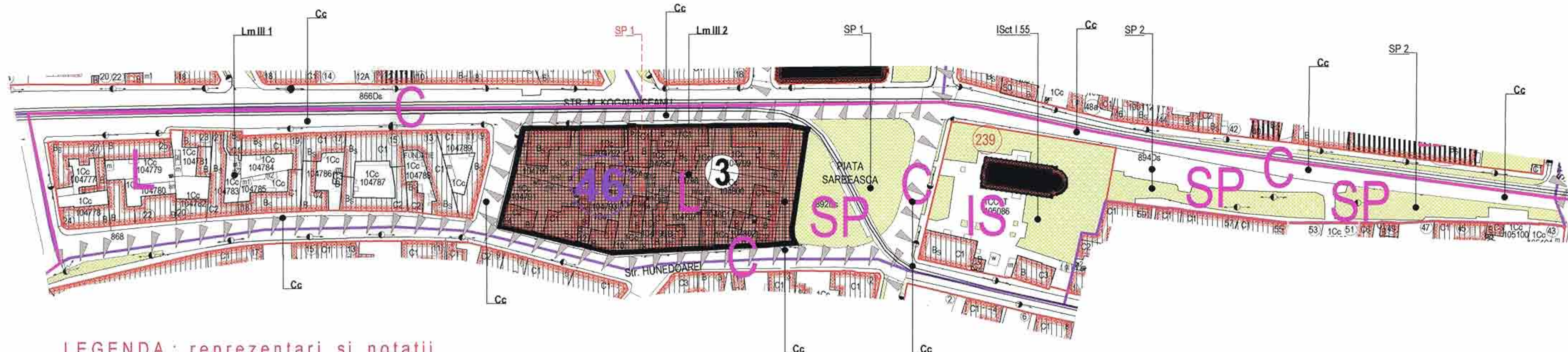
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-46

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 46



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- ◻ LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ◻ AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC:
3- PARC PIATA SARBEASCA: 4700mp

- ▲ TRASEU PIETONAL PROPOS
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

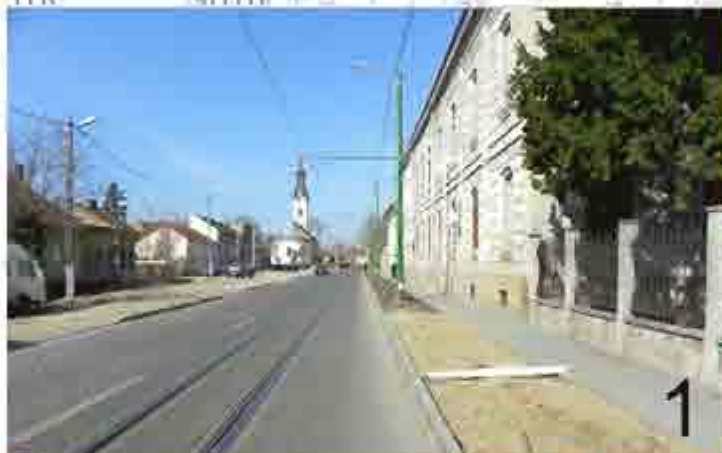
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm III 1 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 2 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime P, P+M, cu valoare ambientală, propuse pentru demolare în vederea construirii Parcului Piata Sarbeasca propus prin PUZCP
- ISct I 55 Unitate cult existenta- Biserica Sarbeasca "Sf. Petru si Pavel"- constructie clasata ca monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562, care nu poate fi modificata
- SP 1 Piata Sarbeasca existenta si extindere Parc Piata Sarbeasca propus
- SP 2 Spatiu verde existent str. Preparandiei
- Cc Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

AVIZAT
PROIECT APAT SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
			<i>Elișabeta P. COSMA</i>
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:		Sel proiect	arh. COSMA E
		Urbanism	arh. POPESCU D
		Desenat	arh. IGUȚA A
		Verificat	arh. VESEA I
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		Specialitatea:
			URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Scara:
	ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1	NOI. 2013	1.1000
	SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 46	Desen nr.:	Plansa nr.:
		03	A-46
		Faza:	Proiect nr.:
		P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 46 03-A-46-1

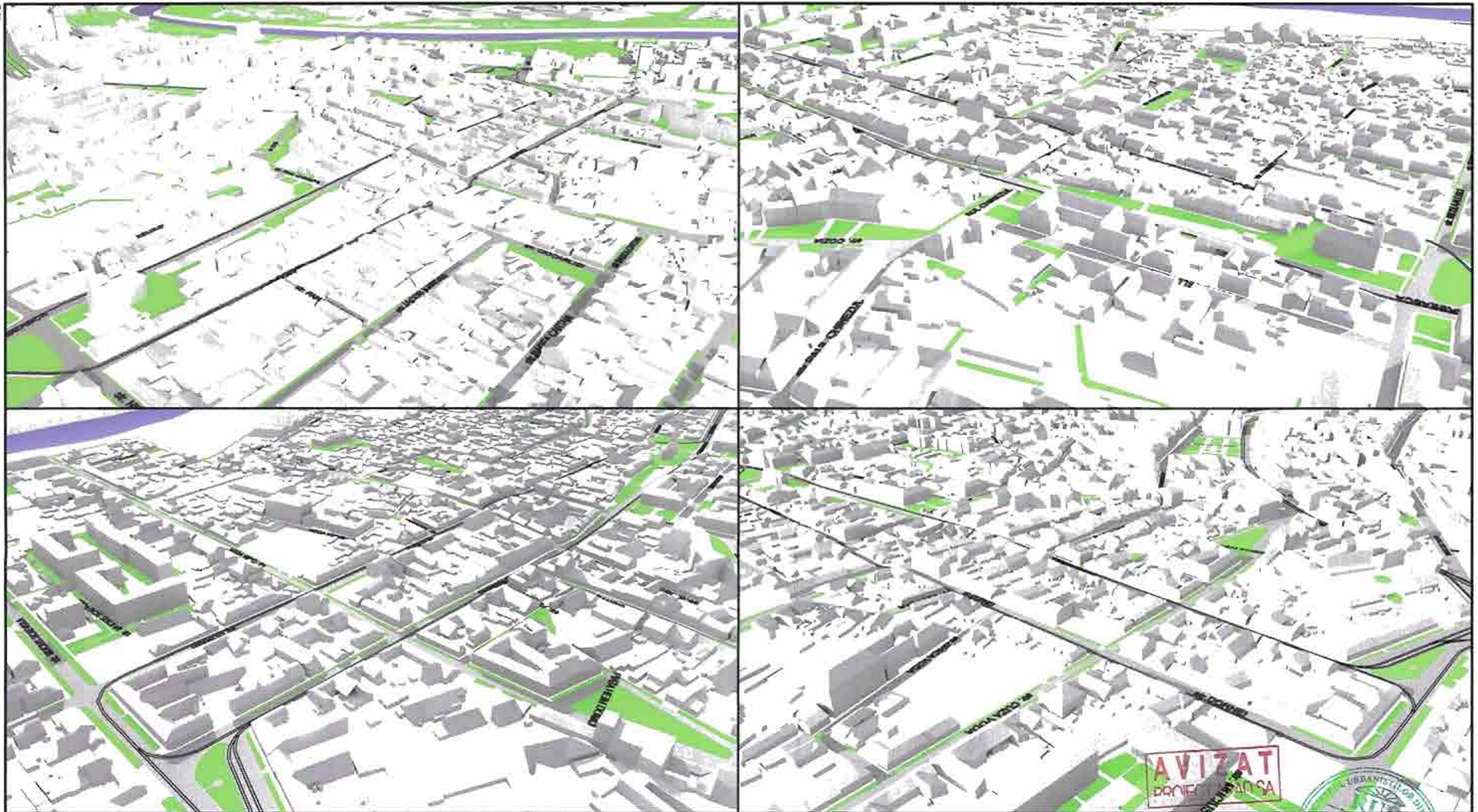


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 46

03-A-46-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 46																			existent	
P-ța Sârbească																				
		105086	3.256		S+P; P; P; P+1	2	725	1.305			15	15	19	19			16	16	23,80%	0,42
	5	104800	366		S+P	2	104	208					11	11					31,42%	0,60
	6	104799	502		S+P	2	251	502											50,00%	1,00
Str. M. Kogălniceanu																				
	1	104798	357		S+P	2	159	318			18	18	6	6					51,26%	0,96
	3	104795	305		P; P	1	154	154					29	29					60,00%	0,60
	5	104792	426																	
	7	104790	452		S+P	2	167	334	52	52	39	39							57,08%	0,94
	911	104789	426		S+P	2	306	600											71,83%	1,41
	13	104799	495		S+P;S+P	2	352	694											71,11%	1,40
	15	104787	684		S+P; S+P	2	486	952											71,05%	1,39
	17	104786	442		S+P; P; P	2	290	414					4	4					66,52%	0,95
	19	104784	329		S+P	2	190	370											57,75%	1,12
	21	104783	357		S+P; S+P	2	247	494					9	9					71,71%	1,41
	23	104781	245		P; P	1	126	126			15	15	11	11					62,04%	0,62
	25	104779	519		P; P	1	308	308					10	10	2	2			61,66%	0,62
	27	104777	383		S+P; P; P	2	272	483											71,02%	1,26
Str. Hunedoarei																				
	14	104791	549		S+P; P	2	247	391					26	26	3	3	14	14	52,82%	0,79
	12	104793	363		P; P	1	126	126			31	31	41	41			1	1	54,82%	0,55
	10	104794	285		P	1	66	66					14	14	3	3			29,12%	0,29
	8	104796	185		S+P	2	85	170	11	11			4	4					54,05%	1,00
	6	104797	251		S+P	2	57	114											22,71%	0,45
	4	104801	185		P	1	75	75					10	10	13	13	3	3	54,59%	0,55
	2	104802	183		P; P	1	89	89	7	7							1	1	53,01%	0,53
	24	104778	236		P	1	145	145											61,44%	0,61
	22	104780	257		P	1	142	142	9	9									58,75%	0,59
	20	104782	189																	
	18	104785	339		S+P	2	206	402					29	29					69,32%	1,27
TOTAL			12.566				5.375	8.982	79	79	118	118	223	223	21	21	35	35	46,56%	0,75



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>CCD AC ARAD JI 2006/1991 COD FISCAL 41 687500 510100 ARAD Romania Str. OCEANUL NR. 7 4100204-280 280 e-mail: arh@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	am. VESEI I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 47 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL 2012		03	A-47-V	PUZ.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 47 03-A-47-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 47 03-A-47-2

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 47																		existent		
	1	105138	857		S+P; P; P	2	589	999					3	3					69,08%	1,17
	3	105146	531		S+P; S+P; P	2	245	472											46,14%	0,89
	5	105147	261		S+P	2	99	198			24	24							47,13%	0,85
	2	105102	365		S+P	2	126	252					31	31					43,01%	0,78
	4	105103	441		S+P; P	2	244	416	52	52									67,12%	1,06
Str. Gr.Alexandrescu																				
	24	105152	138		S+P	2	71	142											51,45%	1,03
	24a	105151	142		S+P	2	49	98	4	4					15	15			47,89%	0,82
	22	105145	602		S+P; S+P	2	346	692											57,48%	1,15
	20	105144	518		S+P; S+P	2	196	392											37,84%	0,76
	18	105143	202		S+P+1	3	125	375											61,88%	1,86
	16	105142	315		S+P+1	3	123	369	14	14	47	47	15	15					63,17%	1,41
TOTAL			33.187				16.629	29.731	136	136	126	126	691	691	114	114	61	61	53,51%	0,93

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA: S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC IN SIR 46- PARC PIATA SARBEASCA PROPUS
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIIARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
 - IS - INSTITUTII SI SERVICII
 - C - CAI DE COMUNICATIE
 - SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE
- Lm III 5 - Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
 - Lm III 6 - Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
 - Lm III 7 - Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
 - ISI III 56 - Unitate de invatamant existenta- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
 - ISI I 58 - Scoala, azi Scoala generala nr. 2, constructie existenta cu regim mic de inaltime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil constructie categoria I ce nu se poate modifica
 - SP 3 - Spatiu verde existent str. Ciocarliei
 - SP 0 1 - Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
 - Cc - Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

P. U. Z. C. P.
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2004 AR-II-a-B-00477

03 A-48
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 48

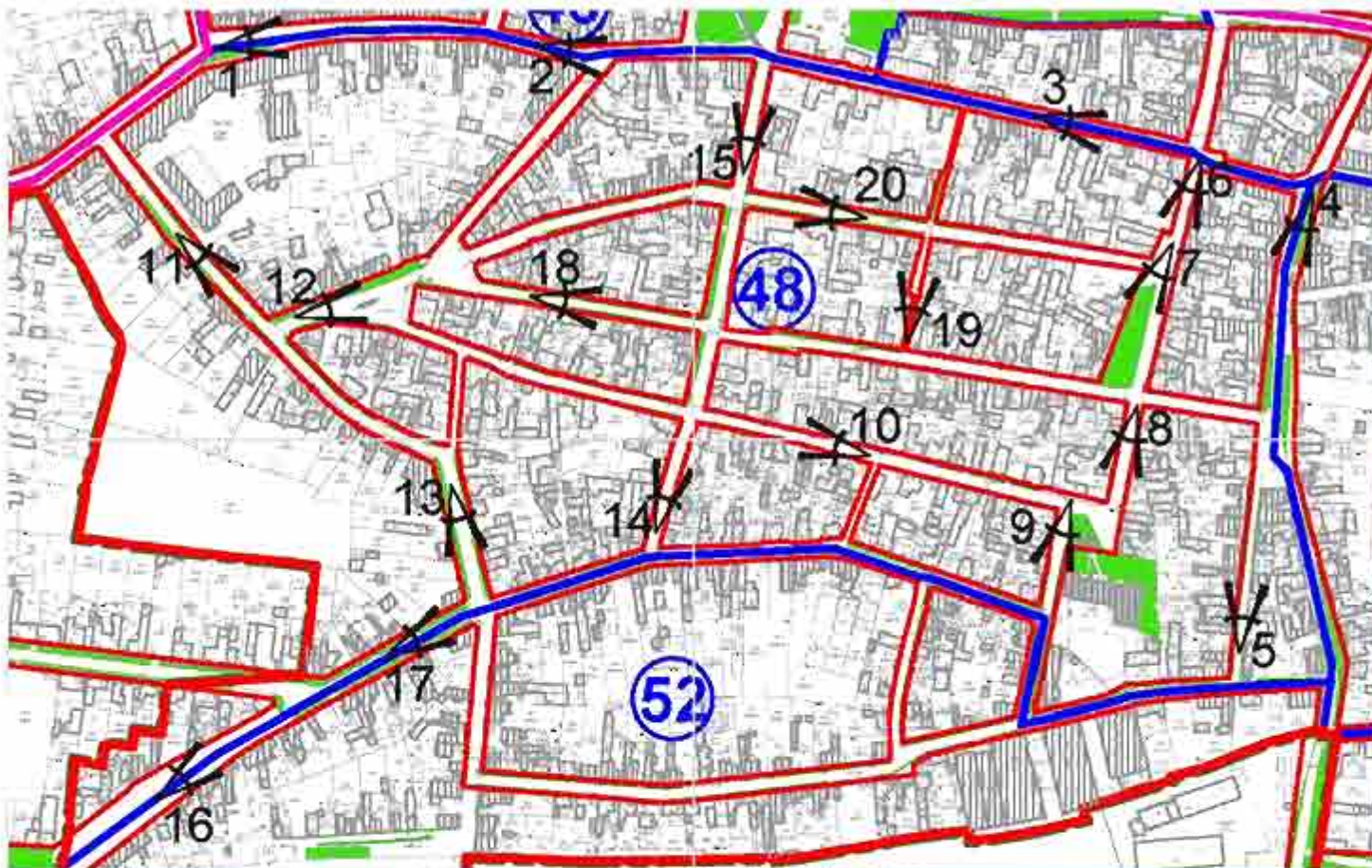
AVIZAT
PROIECT ARAD S.A.

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general	 Self proiectant: an. COSMA E. Urbanism: an. POPESCU D. Desenat: an. NEAMT D. Verificat: an. VESELA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect: URBANISM	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 48			Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000
			Desen nr.: 03	Planşa nr.: A-48
			Faza: P.U.Z.C.P.	
			Proiect nr.: 39.027	

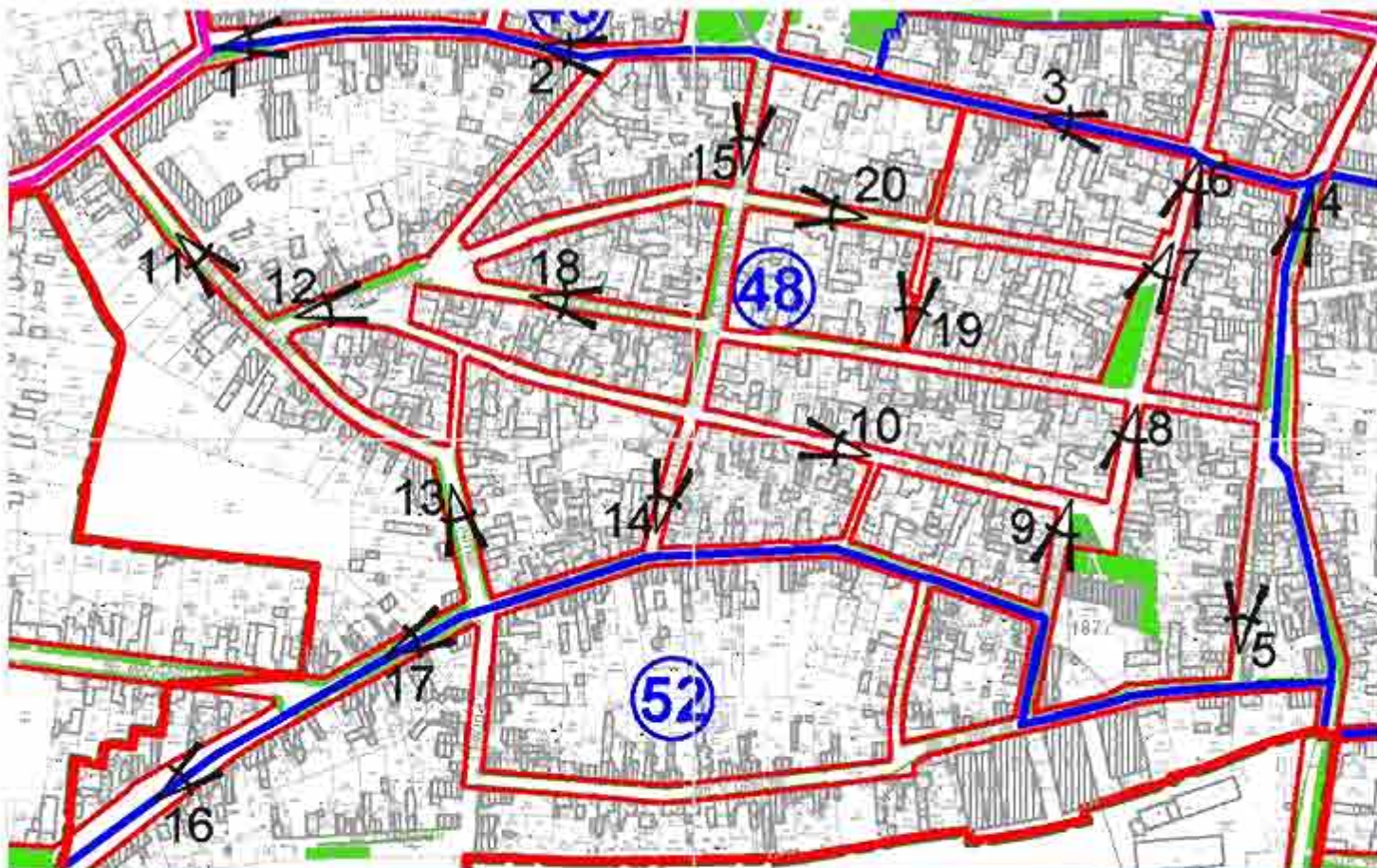




Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE COD INC ARAD - 422204/991 COD FISCAL R 196796 510133 ARAD - ROMANIA SA DOCSAL nr. 2 tel. +40(0)257-291.281 ARAD(0)257-291.281 e-mail: office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 48 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	A-48-V
					Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39.027

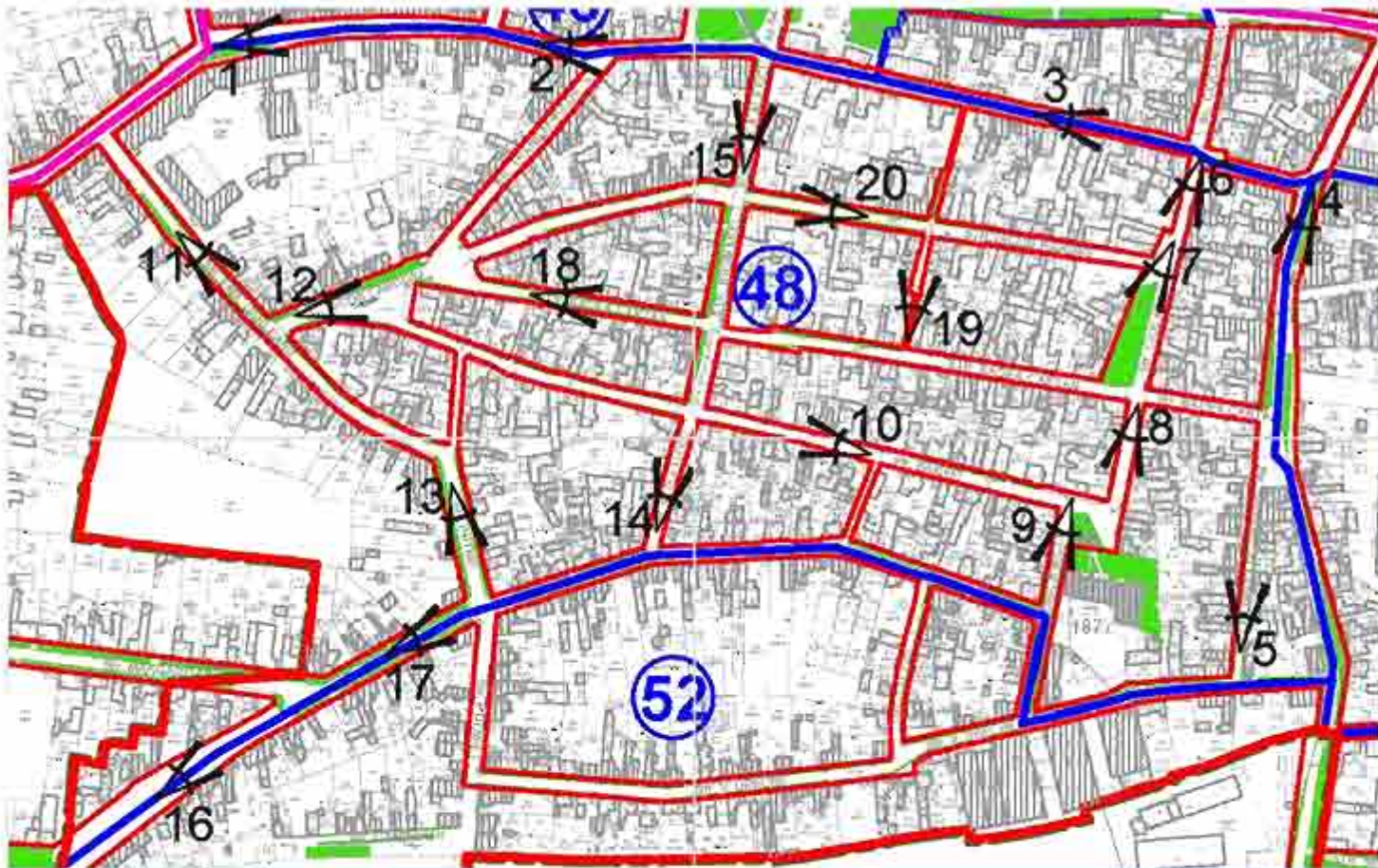


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48 03-A-48-1

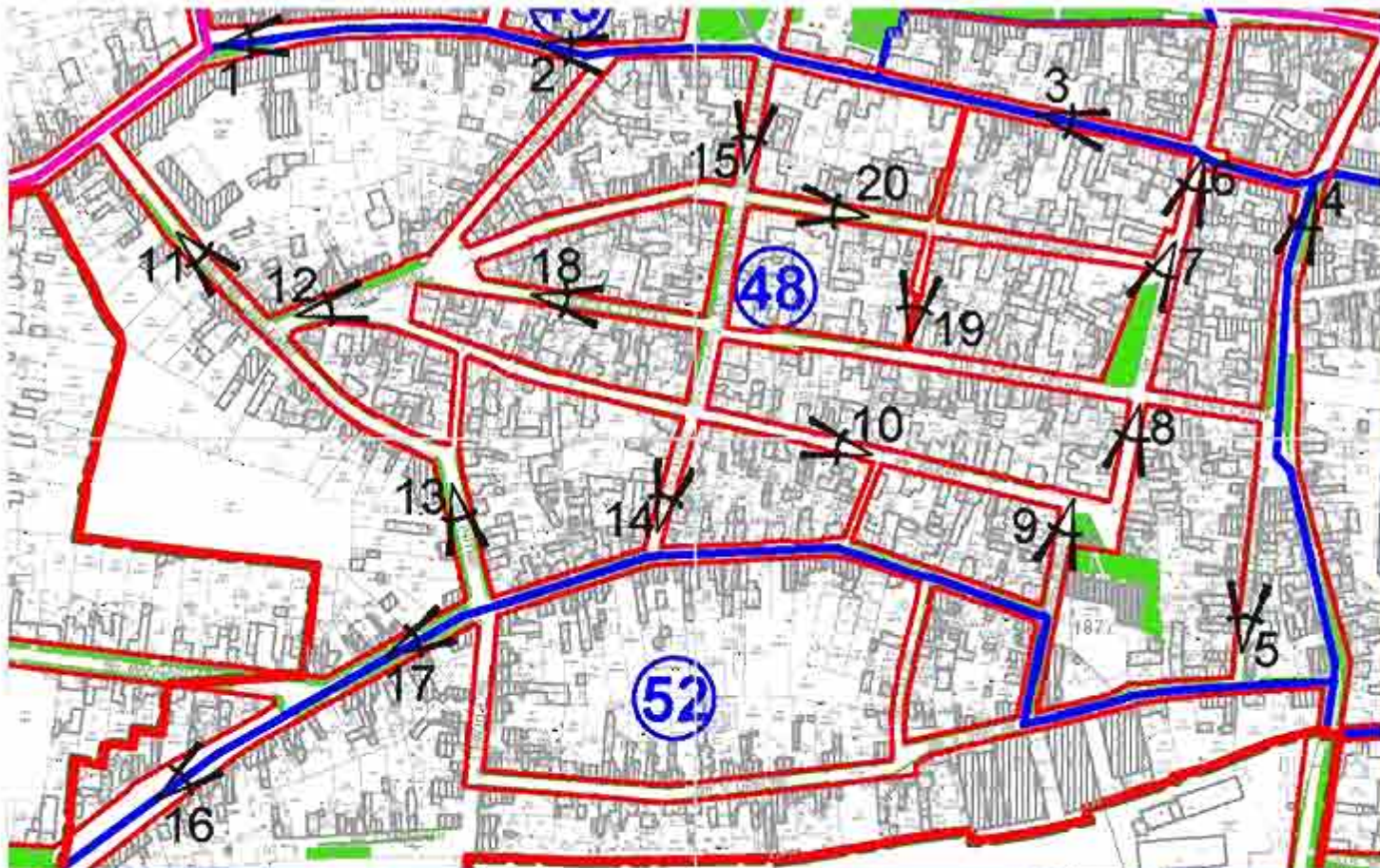


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48

03-A-48-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48 03-A-48-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48 03-A-48-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																	existent			
Str. Dornei	32	105153	470		P; P	1	371	371										78,94%	0,79	
Str. Gr. Alexandrescu	26	105154	641		P; P	1	347	347				20	20			5	5	58,03%	0,58	
tot nr. 26 ???	26	105156	742		S+P; P; P	2	510	871				19	19					71,29%	1,20	
	28	105158	538		S+P	2	256	485		97	97							65,61%	1,08	
	30	105159	491		P; P; P	1	188	188				11	11					40,53%	0,41	
demolat	32	105162	878																	
	34	105164	383		P; P	1	143	143				10	10	24	24			46,21%	0,46	
	36	105168	300		P	1	163	163		4	4	6	6					57,67%	0,58	
Str. Badea Cârțan	2	105167	349		S+P	2	166	332		22	22			28	28			61,89%	1,09	
	4	105166	224		S+P	2	121	242				9	9					58,04%	1,12	
Str. Ciocârliei	17	105165	160		P; S+P	2	87	111				13	13	6	6	1	1	66,88%	0,82	
	15	105163	458		P; S+P; P	2	252	353				38	38					63,32%	0,85	
	13	105161	186		P; P	1	86	86				6	6					49,46%	0,49	
	11	105160	282		P	1	131	131				7	7					48,94%	0,49	
	9	105157	499		P; S+P; S+P	2	390	733				8	8					79,76%	1,48	
demolat	7	105155	452																	
Str. Dornei	demolat	2	105072	459								88	88					19,17%	0,19	
	4	105074	738		S+P	2	177	354										23,98%	0,48	
	6	105075	472		S+P; P	2	88	156	18	18						1	1	22,67%	0,37	
	8	105076	601		S+P	2	184	368				39	39					37,10%	0,68	
	10	105077	376							17	17							4,52%	0,05	
	12	105078	637		P	1	115	115										18,05%	0,18	
	14	105079	625		P	1	134	268	17	17				16	16			26,72%	0,48	
	16	105056	560		P; P	1	169	169				15	15	20	20	2	2	36,79%	0,37	
	18	105057	391		P; P	1	162	162										41,43%	0,41	
	20	105058	376		S+P	2	212	424		15	15	7	7					62,23%	1,19	
	22	105059	661		S+P	2	121	242										18,31%	0,37	
	24	105060	572		P; P; P	1	296	296				8	8					53,15%	0,53	
	26	105061	523		P; P	1	222	222				23	23					46,85%	0,47	
	28	105062	452		S+P; P; P	2	233	384	12	12								54,20%	0,88	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
Str. Dornei	30130 a	105063	244		S+P	2	132	264											54,10%	1,08
Str. Ciocârliei	618	105064	732		P; P; P	1	238	238					48	48					39,07%	0,39
	10	105065	489		S+P	2	338	676											69,12%	1,38
Str. Iakob Cardos	2	105066	479		P; P; P	1	262	262											54,70%	0,55
	2A	105067	202		S+P+1	3	76	228					5	5					40,10%	1,15
	4	105068	508		P; P+1; P	2	292	375					15	15			3	3	61,02%	0,77
	6	105069	249		P	1	85	85	17	17									40,96%	0,41
	8	105070	660		P; P; P	1	340	340	25	25	28	28							59,55%	0,60
	10	105071	408		P	1	134	134			28	28					1	1	39,95%	0,40
	12	105072	339		P; P	1	164	164							6	6			50,15%	0,50
	14	105080	828		S+P; P	2	531	933					36	36			2	2	68,72%	1,17
	16	105081	706		P; P+1	2	220	278					17	17			2	2	33,85%	0,42
	18	105082	224		P; P	1	128	128							10	10			61,61%	0,62
	20	105083	415		P	1	155	155					54	54					50,36%	0,50
Str. Nicola Alexici	3	105084	527		S+P	2	351	702					12	12			4	4	69,64%	1,36
	1	105073	467		S+P; P; P	2	353	543			28	28							81,58%	1,22
	5	105025	1.044		S+P; S+P	2	586	1.172					66	66					62,45%	1,19
Str. Iakob Cardos	19	105026	776		S+P	2	199	398	40	40	59	59							38,40%	0,64
	17a	105027	514		S+P	2	339	678			19	19							69,65%	1,36
	17	105028	339		P; S+P	2	140	157					42	42	7	7			55,75%	0,61
	15	105029	382		P	1	129	129	19	19			8	8			2	2	41,36%	0,41
	13	105030	150		P	1	119	119											79,33%	0,79
Str. Panait Cerna	13a	105031	145		P; P	1	53	53					23	23					52,41%	0,52
	11A	105040	217		P	1	127	127											58,53%	0,59
Str. Iakob Cardos	11	105039	215		S+P	2	140	280			19	19	27	27			2	2	87,44%	1,53
	9	105041	483		P	1	162	162											33,54%	0,34
	7	105042	363		S+P	2	154	154	25	25	25	25			19	19			61,43%	0,61
	5	105043	401		P; S+P	2	125	144	4	4			26	26			2	2	39,15%	0,44
	3	105044	428		P; P; P; P	1	251	251					3	3			3	3	60,05%	0,60
	1	105045	540		S+P; P; P	2	348	553					26	26			11	11	71,30%	1,09
Str. Ciocârliei	12	105046	768		P; P	1	114	114					3	3					15,23%	0,15
Str. Ciocârliei	14	105047	465		P; S+P; P	2	226	303	26	26									54,19%	0,71
	16	105048	352		P+1; P	2	139	247											39,49%	0,70

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
	16A	105049	264		P; P	1	150	150					11	11			3	3	62,12%	0,62
Str. Badea Cârțan	6	105050	685		S+P	2	313	626							7	7	6	6	47,59%	0,93
	8	105051	484		S+P; P; P; P	2	239	315			12	12	21	21					56,20%	0,72
	10	105052	332		P; S+P	2	207	333					25	25					69,88%	1,08
	12	105053	437		S+P; P+1	2	163	326					16	16					40,96%	0,78
	14	105054	436		P; P; P; P; P	1	226	226					20	20					56,42%	0,56
	16	105055	441		P; P	1	141	141	16	16			15	15	22	22			43,99%	0,44
	18	105032	493		P; P	1	115	115					60	60	37	37			43,00%	0,43
	20	105033	589		P	1	175	175	5	5	29	29	37	37					41,77%	0,42
	22	105034	474		P; P	1	224	224					24	24					52,32%	0,52
	24	105035	483		S+P	2	173	346			47	47	14	14					48,45%	0,84
	26	105036	549		P; P; P	1	361	361					43	43					73,59%	0,74
Str. Nicola Alexici	9	105038	345																	
	7	105037	196		P	1	43	43					16	16			1	1	30,61%	0,31
Str. Badea Cârțan	43	104988	415		S+P	2	213	426					61	61					66,02%	1,17
	41	104989	180		P	1	73	73					11	11					46,67%	0,47
	39	104990	296		S+P	2	88	176											29,73%	0,59
	37	104991	290																	
demolat	35	104992	479																	
	31	104994	235		S+P; P	2	132	230			18	18							63,83%	1,06
	29	104995	273		P	1	94	94	21	21									42,12%	0,42
	27	104996	261		P; P; P; P	1	112	112			9	9							46,36%	0,46
	25	104997	241		P; P	1	80	80					17	17					40,25%	0,40
	23	104998	285		P+1	2	153	306					35	35	15	15			71,23%	1,25
	21	104999	249		S+P	2	122	244					6	6					51,41%	1,00
	19	105000	197		P	1	74	74											37,56%	0,38
fără casă///	17	105001	242																	
	15	105002	341		P; S+P; P	2	122	152	4	4			10	10			3	3	40,76%	0,50
	13	105003	324		S+P; P; P+1	2	140	248					5	5					44,75%	0,78
	11	105004	347		P	1	141	141					27	27			2	2	48,99%	0,49
Str. Badea Cârțan	9	105005	306		P; P; P	1	179	179					25	25					66,67%	0,67
Str. Ciocârliei	18	105006	290		S+P	2	103	206					3	3					36,55%	0,72
	20	105007	448		S+P; P; P	2	211	264					22	22			3	3	52,68%	0,65
Str. Bârsei	2	105008	446		P	1	175	175					18	18					43,27%	0,43

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																		existent		
Str. Bârsei	4	105009	366		P	1	97	97					12	12					29,78%	0,30
	6	105010	488		P; P	1	158	158			27	27			2	2			38,32%	0,38
	8	105011	301		P	1	102	102					12	12	33	33			48,84%	0,49
	10	105012	327		P; P	1	117	117							19	19			41,59%	0,42
	12	105013	691		P; S+P	2	307	441	35	35			37	37					54,85%	0,74
	14	105014	361		P	1	81	81					8	8			3	3	25,48%	0,25
	16	105015	227		P	1	100	100									2	2	44,93%	0,45
	18	105016	293		P	1	160	160											54,61%	0,55
	20	105017	205		P	1	119	119					19	19			1	1	67,80%	0,68
	22	105018	292		S+P	2	111	222			27	27	20	20	17	17	3	3	60,96%	0,99
	24	105019	437		P; P	1	66	66	4	4			20	20	22	22	2	2	26,09%	0,26
Str. Nicola Alexici	9	105020	151		P	1	151	151											100,00%	1,00
	9a	105021	726		S+P; P; P; P	2	327	521					78	78	35	35			60,61%	0,87
Str. Badea Cârțan	5a	105169	304		S+P; P; P	2	158	246											51,97%	0,81
	5	105170	409		S+P; P; P	2	159	268					29	29					45,97%	0,73
	3	105171	347		S+P; P; P	2	127	152			26	26	23	23	39	39	2	2	62,54%	0,70
	1	105172	334		P; P	1	69	69									2	2	21,26%	0,21
Str. Gr.Alexandrescu	38	105173	350		S+P	2	105	210					7	7			1	1	32,29%	0,62
tot nr. 38 ???	38	105174	594		S+P; P; P	2	255	377			40	40	13	13	22	22			55,56%	0,76
	40	105178	628		S+P	2	180	360	5	5			7	7			2	2	30,89%	0,60
	42	105180	565		S+P+1; S+P	3	210	549					9	9					38,76%	0,99
	44	105183	706		S+P; P	2	228	361					35	35					37,25%	0,56
	46	105184	771		S+P; P+1; P	2	145	279			30	30	32	32	28	28	1	1	30,61%	0,48
	48	105187	351		P; P	1	127	127					45	45	20	20			54,70%	0,55
	50	105188	329		S+P; P	2	104	168							14	14			35,87%	0,55
	52	105190	234		P	1	95	95									2	2	41,45%	0,41
demolat	54	105191	211																	
	56	105192	274		P	1	141	141					5	5			2	2	54,01%	0,54
Str. Gr.Alexandrescu	56a	105193	165		P	1	93	93											56,36%	0,56
Str. Grigore Ureche	618	105189	710		P; P; P	1	342	342			21	21							51,13%	0,51
	12114	105186	883		S+P+1; P	3	292	848					61	61			2	2	40,20%	1,03
Str. Ciocârliei	27	105185	3.487		S+P+1; P	3	708	2.032							18	18	25	25	21,54%	0,60

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
	25a	105182	237		S+P	2	55	110	19	19					21	21			40,08%	0,63
Str. Ciocârliei	25	105181	164		P; P	1	84	84	7	7			4	4					57,93%	0,58
	23	105179	480		P; P	1	169	169			15	15	33	33			2	2	45,63%	0,46
	21a	105177	306		P; P	1	125	125					20	20					47,39%	0,47
	21	105176	177		P; P	1	76	76			27	27	1	1					58,76%	0,59
	19	105175	127		S+P	2	122	122	7	7			20	20					117,32%	1,17
Str. Gr.Alexandrescu		105194	297		P	1	272	272											91,58%	0,92
	51	105197	164		P	1	49	49					41	41					54,88%	0,55
	53	105199	318		P	1	119	119			19	19							43,40%	0,43
	55	105202	361		S+P	2	115	230	7	7	19	19	19	19					44,32%	0,76
	60	105203	190		S+P	2	82	164			24	24							55,79%	0,99
Str. Ialomiței	10	105204	617		S+P	2	113	226					13	13			1	1	20,58%	0,39
	8	105201	339		P	1	219	219											64,60%	0,65
	6	105200	246		S+P; P	2	155	272											63,01%	1,11
	4	105198	276		P	1	131	262					8	8					50,36%	0,98
	2	105196	149		P	1	98	98					10	10					72,48%	0,72
tot nr. 2 ???	2	105195	89		S+P	2	70	140											78,65%	1,57
Str. Bârsei	1A	104956	310		S+P; P	2	93	158					12	12	16	16	2	2	39,68%	0,61
	1	104955	135		P	1	63	63					9	9					53,33%	0,53
	3	104954	311		P; P	1	88	88											28,30%	0,28
	5	104953	525		S+P; P	2	214	291					17	17			5	5	44,95%	0,60
	7	104952	386		P; P; P	1	164	164					23	23					48,45%	0,48
	9	104951	551		S+P	2	122	244			19	19	29	29					30,85%	0,53
	11	104950	341		P	1	83	83			23	23							31,09%	0,31
	13	104974	308		P; P; P	1	98	98							6	6	2	2	34,42%	0,34
	15	104973	437		P; P; P; P	1	150	150	36	36									42,56%	0,43
	17	104972	212		P; P	1	50	50					12	12			2	2	30,19%	0,30
	17A	104971	298		P	1	91	91					15	15	6	6	1	1	37,92%	0,38
Str. Bârsei	19	104970	209		P	1	57	57					18	18			2	2	36,84%	0,37
	19A	104969	215		P; P; P	1	137	137									3	3	65,12%	0,65
	21	104968	402		P; P; P	1	137	135	30	30							2	2	42,04%	0,42
demolat	23	104967	227																	
Str. Nicola Alexici	11	104966	252		P	1	204	204											80,95%	0,81

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
	13	104984	195		P; P	1	79	79			33	33							57,44%	0,57
Str. Nicola Alexici	13A	104985	166		P; P	1	83	83			14	14	17	17					68,67%	0,69
	15	104986	221		P	1	72	72					27	27					44,80%	0,45
	17	104987	183		P	1	66	66	7	7			10	10					45,36%	0,45
Str. Remus	24	104983	308		P; P; P	1	120	120	40	40									51,95%	0,52
demolat	22	104982	299																	
	20A	104981	336		P; S+P	2	113	154	30	30							2	2	43,15%	0,55
	20	104980	335		P; P	1	46	46	11	11					5	5	2	2	19,10%	0,19
	18	104979	261		P	1	103	103					24	24					48,66%	0,49
	18A	104978	243		S+P	2	49	98									1	1	20,58%	0,41
	16	104977	503		S+P; S+P	2	139	278					4	4	8	8	2	2	30,42%	0,58
	14	104976	213		P	1	83	83	19	19									47,89%	0,48
Str. Panait Cerna	14b	104975	99		P	1	27	27											27,27%	0,27
Str. Remus	12	104965	295		S+P	2	159	318									2	2	54,58%	1,08
	10	104964	462		P; P	1	243	243	35	35			15	15	27	27			69,26%	0,69
	8	104963	358		P; P	1	150	150	19	19									47,21%	0,47
	6	104962	180		P	1	89	89					37	37					70,00%	0,70
	4	104961	350		P; P; P	1	148	148	18	18					12	12			50,86%	0,51
	2	104960	293		P	1	100	100	38	38	22	22			14	14			59,39%	0,59
Str. Veronica Micle	2	104959	298		S+P; P	2	105	196					59	59					55,03%	0,86
	1A	104958	233		P	1	109	109	10	10	23	23	16	16					67,81%	0,68
tot nr. 1A ???	1A	104957	243		P	1	62	62					27	27					36,63%	0,37
P-ța Sârbească	2	104807	820		S+P; P; P	2	346	612			51	51	38	38			2	2	53,29%	0,86
	3	104806	676		S+P	2	144	288			14	14	22	22	8	8	2	2	28,11%	0,49
Str. Hunedoarei	1	104805	442		P; P	1	106	106	2	2			15	15	2	2	1	1	28,51%	0,29
	3	104803	548		P; P; S+P	2	427	636					6	6					79,01%	1,17
Str. Trandafirilor	1	104804	553		P; P; S+P	2	207	243	4	4	15	15	22	22			3	3	45,39%	0,52
Str. Trandafirilor	3	104814	481		S+P+1; P	3	288	652					22	22					64,45%	1,40
	5	104816	511		S+P+1; P	3	130	346					23	23			3	3	30,53%	0,73
	7	104817	141		P	1	52	52											36,88%	0,37
	7A	104818	125		S+P	2	95	190											76,00%	1,52
Str. Iakob Cardos	34	104823	191		P	1	78	78											40,84%	0,41
	32A	104822	171		P	1	135	135											78,95%	0,79
	32	104821	206		P	1	134	134			16	16							72,82%	0,73

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT		CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.			%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																		existent		
Str. Iakob Cardos	30	104820	293	P; P	1	127	127										2	2	44,03%	0,44
	28	104819	238	P	1	88	88					36	36						52,10%	0,52
	26	104815	322	S+P; P	2	118	205							4	4				37,89%	0,65
	24A	104813	483	S+P	2	175	333			21	21								40,58%	0,73
	24	104812	795	S+P; P	2	343	547					15	15						45,03%	0,71
	22A	104811	407	S+P+1; P	3	184	453							6	6	3	3		47,42%	1,14
	22	104810	365	P; P	1	109	109					32	32						38,63%	0,39
Str. Nicola Alexici	4	104809	350	P; P; P	1	219	219					42	42						74,57%	0,75
	2	104808	479	S+P; S+P	2	211	422					52	52						54,91%	0,99
Str. Iakob Cardos	33	104824	229	P; P	1	154	154												67,25%	0,67
	31	104825	130	S+P	2	102	204					10	10						86,15%	1,65
	29	104827	216	P	1	106	106					12	12						54,63%	0,55
	27	104829	220	P; P	1	78	78			19	19	19	19						52,73%	0,53
	25A	104831	262	P	1	105	105					16	16			2	2		46,95%	0,47
	25	104833	170	P	1	92	92					29	29						71,18%	0,71
	23A	104834	128	S+P; P	2	77	127					8	8						66,41%	1,05
	23	104836	380	S+P; P	2	205	388												53,95%	1,02
	21	104838	285	S+P	2	102	204			14	14	37	37						53,68%	0,89
Str. Nicola Alexici	6	104839	357	S+P+1; P	3	236	572												66,11%	1,60
	8	104840	413	S+P; P	2	201	380					45	45						59,56%	1,03
	10	104841	329	P; P; S+P; P	2	208	225					27	27			2	2		72,04%	0,77
Str. Badea Cârțan	28A	104842	322	S+P	2	237	474					12	12						77,33%	1,51
	30	104837	553	S+P; S+P	2	339	653					14	14						63,83%	1,21
	32	104835	449	S+P	2	69	138	67	67	20	20								34,74%	0,50
	34	104832	403	S+P; S+P	2	236	472					17	17						62,78%	1,21
Str. Badea Cârțan	36	104830	156	P	1	27	27					38	38						41,67%	0,42
	38	104828	220	P	1	99	99			25	25	17	17						64,09%	0,64
	40	104826	139	P	1	89	89												64,03%	0,64
Str. Badea Cârțan	63	104843	397	P	1	171	171												43,07%	0,43
	61	104844	185	P; P	1	135	135												72,97%	0,73
	59	104846	418	S+P; P; P	2	182	237			57	57	44	44						67,70%	0,81
	55	104848	247	P; P	1	97	97			16	16								45,75%	0,46
	53	104850	371	S+P; P	2	204	389					33	33						63,88%	1,14
Str. Badea Cârțan	51	104853	353	P+1; P	2	146	260			32	32	7	7						52,41%	0,85

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
	49	104855	201		P; P	1	80	80											39,80%	0,40
	47	104858	350		S+P; P	2	159	260			22	22	42	42					63,71%	0,93
	45	104859	113		P; P	1	82	82											72,57%	0,73
Str. Nicola Alexici	12A	104860	129		P	1	67	67											51,94%	0,52
	12B	104861	416		P	1	49	49					34	34			2	2	20,43%	0,20
Str. Bârsei	26	104857	225		P	1	79	79							8	8	3	3	40,00%	0,40
	28	104856	252		P; P	1	107	107											42,46%	0,42
	30	104854	303		P+1	2	138	276	22	22							2	2	53,47%	0,99
	32	104852	267		P; P; P	1	89	89	1	1			20	20	3	3			42,32%	0,42
	34	104851	279		P	1	120	120							32	32			54,48%	0,54
	36	104849	184		P	1	104	104			13	13							63,59%	0,64
demolat	38	104847	399																	
	40	104845	201		P	1	109	109					13	13					60,70%	0,61
Str. Iakob Cardos	45	104741	148		P	1	84	84									1	1	56,76%	0,57
	43	104743	531		P; P	1	113	113					38	38					28,63%	0,29
	41	104744	394		P; P; P; P	1	123	123			24	24	37	37					46,70%	0,47
	39	104746	329		P; P; P	1	112	112	33	33							2	2	44,68%	0,45
Str. Bârsei	37	104747	386		S+P	2	181	362									2	2	47,41%	0,94
	35	104748	263		P	1	99	99	2	2			18	18	19	19			52,47%	0,52
Str. Putnei	2	104749	290		P; P	1	115	115					24	24			2	2	48,62%	0,49
Str. Emil Gârleanu	17	104752	429		P	1	90	90									2	2	21,45%	0,21
	15	104751	249		P; P; P; P	1	189	189											75,90%	0,76
	13	104750	210		P	1	160	160											76,19%	0,76
Str. Emil Gârleanu	11	104745	381		P	1	128	128			24	24	4	4					40,94%	0,41
	9	104742	121		P	1	83	83					15	15					80,99%	0,81
Str. Bârsei	33a	104864	335		P	1	131	131					40	40					51,04%	0,51
	33	104865	347		P; P	1	104	104	7	7			31	31					40,92%	0,41
	31	104866	528		P; P; P	1	177	177					62	62					45,27%	0,45
	29	104868	560		P	1	302	302					53	53			1	1	63,57%	0,64
	27	104869	743		P	1	124	124					39	39					21,94%	0,22
	25	104870	272		S+P	2	150	300											55,15%	1,10
Str. Nicola Alexici	14	104871	1.291		S+P; P; S+P	2	357	539					89	89	4	4	4	4	35,17%	0,49
Str. Nicola Alexici	16a	104880	542		S+P	2	161	322					38	38					36,72%	0,66
	16	104881	441		P; P	1	206	206					14	14					49,89%	0,50

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																		existent		
	18	104882	197		P; P; P	1	110	110										55,84%	0,56	
Str. Remus	26	104883	276		P; P	1	150	150				12	12					58,70%	0,59	
Str. Moșilor	1	104888	216		P; P	1	111	111	15	15						2	2	59,26%	0,59	
	2	104885	197		P	1	78	78				9	9					44,16%	0,44	
	3	104876	308		P	1	44	44	14	14								18,83%	0,19	
	4	104884	102		P	1	77	77										75,49%	0,75	
	5	104886	154		P; P	1	99	99				7	7					68,83%	0,69	
	6	104879	147		P; P	1	61	61								1	1	42,18%	0,42	
	7	104872	283		P	1	140	140				10	10	14	14	2	2	58,66%	0,59	
	8	104878	182		P; P	1	89	89	51	51						2	2	78,02%	0,78	
Str. Remus	30	104889	178		P	1	62	62	5	5		25	25	3	3			53,37%	0,53	
	32	104890	240		S+P	2	112	224				12	12					51,67%	0,98	
Str. Putnei	15	104891	274		P	1	81	81				9	9	19	19	2	2	40,51%	0,41	
	13	104887	501		P; P	1	183	183						20	20			40,52%	0,41	
	11	104875	620		P; P	1	123	123				10	10			3	3	21,94%	0,22	
	9	104874	417		S+P; P	2	149	278				31	31	17	17	1	1	47,48%	0,78	
	7	104873	477		P; P; S+P	2	155	183			34	34	23	23				44,44%	0,50	
	5	104867	513		P	1	60	60										11,70%	0,12	
	3	104863	155		P; P	1	90	90				16	16					68,39%	0,68	
	1	104862	341		S+P; P	2	188	360			18	18	24	24				67,45%	1,18	
Str. Hunedoarei	17	104754	1.419		S+P; P; P	2	290	494	31	31		51	51	5	5			26,57%	0,41	
Str. Hunedoarei	15	104755	1.789		P; P; S+P	2	317	414				11	11			8	8	18,78%	0,24	
	13	104756	660		S+P; P; P	2	233	436	15	15		11	11					39,24%	0,70	
	11	104757	1474		P; P; P	1	325	325			46	46	34	34		8	8	28,02%	0,28	
	9	104758	867		P+1; S+P; P	2	290	499				15	15					35,18%	0,59	
	7	104759	483		P; P	1	129	129				14	14					29,61%	0,30	
	5	104760	684		P	1	197	197				39	39					34,50%	0,35	
Str. Trandafirilor	2	104761	433		S+P	2	324	648				11	11			2	2	77,83%	1,53	
	4	104762	281		P	1	152	152	1	1		19	19			2	2	61,92%	0,62	
	6	104763	558		P	1	98	98							1	1		17,74%	0,18	
	8	104764	886		S+P	2	125	250				15	15	30	30			19,19%	0,33	
Str. Trandafirilor	10	104764	452		S+P; P	2	120	196								1	1	26,77%	0,44	
	12	104764	374		P	1	83	83						21	21			27,81%	0,28	
	14	104764	304		S+P; S+P	2	124	248	12	12	12	12			18	18		54,61%	0,95	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
Str. Iakob Cardos	36	104768	734	S+P; P; P; P	2	172	252	113	113			35	35			2	2	43,87%	0,55	
	38	104769	1.148	S+P; P	2	326	443					20	20			2	2	30,31%	0,41	
	40	104770	888	P; P; P	1	186	186	23	23			34	34					27,36%	0,27	
	42	104771	1.675	S+P; P+1	2	188	376					9	9	8	8			12,24%	0,23	
	44	104774	417	P; P	1	147	147	43	43			15	15	42	42			59,23%	0,59	
Str. Emil Gârleanu	7	104776	172	S+P	2	71	142	11	11									47,67%	0,89	
	7a	104775	203	P	1	66	66	17	17	20	20					2	2	51,72%	0,52	
	5	104773	519	S+P; P	2	146	249					29	29	11	11			35,84%	0,56	
	3	104772	594	P; P	1	127	127					11	11			13	13	25,42%	0,25	
UCECOM	1	104753	7.942	S+P+1; S+P+1; S+P+3; P+1; P; P; P; P; P; P	5	3.083	9.802					95	95					40,02%	1,25	
Str. Hunedoarei	21	104684	639	S+P; P	2	161	299					8	8	18	18			29,26%	0,51	
	21a	104685	243	P	1	92	92					38	38					53,50%	0,53	
Str. Emil Gârleanu	2	104686	209	P	1	105	105											50,24%	0,50	
	4	104687	529	P; P; P	1	277	277					10	10					54,25%	0,54	
	6	104688	550	P	1	116	116			18	18	21	21					28,18%	0,28	
	8	104689	932	P	1	66	66											7,08%	0,07	
	10	104692	997	P; P	1	163	163			29	29							19,26%	0,19	
	12	104694	927	P	1	43	43					10	10					5,72%	0,06	
	14	104696	784	S+P; P	2	130	254	16	16			9	9			5	5	20,41%	0,36	
	16	104698	791	S+P; P; P+2	3	253	498					15	15	14	14	3	3	36,03%	0,67	
	18	104701	657	P; P	1	74	74	12	12			23	23					16,59%	0,17	
	20	104700	3.183	P+2; P		294	684	33	33			159	159	109	109			18,69%	0,31	
	22	104702	474	P	1	149	149			95	95							51,48%	0,51	
	24a	104703	206	P	1	110	110											53,40%	0,53	
	24b	104704	245	P	1	137	137					8	8					59,18%	0,59	
	24c	104705	174	P	1	91	91			23	23							65,52%	0,66	
	26	104706	1.459	S+P	2	59	118					9	9	48	48	4	4	8,22%	0,12	
	28	104707	492	S+P	2	99	198											20,12%	0,40	
Str. Emil Gârleanu	30	104708	694	S+P; P	2	110	187					31	31					20,32%	0,31	
	32	104709	462	P; P	1	88	88											19,05%	0,19	
	34	104710	938	P	1	401	401					65	65			2	2	49,89%	0,50	
Str. Putnei	4	104711	8.662	P	1	124	124			20	20	66	66					2,42%	0,02	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălțime	Nr. catur i	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 48																			existent	
	6	104716	711	P	1	89	178											12,52%	0,25	
	8	104717	732	S+P; P	2	74	120			13	13	19	19					14,48%	0,21	
Str. Remus	34	104718	538	S+P	2	96	192					18	18					21,19%	0,39	
	36	104719	668	P; P	1	80	80					18	18					14,67%	0,15	
	38	104720	425	P	1	66	66					16	16					19,29%	0,19	
	38A	104721	425	P; P; P	1	73	73			19	19	20	20	4	4	1	1	27,53%	0,28	
	40	104722	258	S+P; P	2	83	158					18	18	3	3			40,31%	0,69	
	40A	104723	262	P	1	55	55											20,99%	0,21	
Str. Mărgăritar	2	104724	708	P; P	1	158	158	24	24			20	20	32	32	2	2	33,33%	0,33	
	1	104671	168	S+P	2	77	154											45,83%	0,92	
	1A	104670	269	P; P; P	1	98	98									2	2	37,17%	0,37	
	3	104669	261	P; P; P	1	156	156			19	19							67,05%	0,67	
	5	104668	621	P; P; P	1	123	123	9	9					7	7			22,38%	0,22	
Str. Remus	42	104672	211	P; P	1	78	78	26	26					7	7	2	2	53,55%	0,54	
	44	104673	404	P; P	1	190	190	15	15							2	2	51,24%	0,51	
	46	104674	173	P	1	47	47	18	18					16	16			46,82%	0,47	
	48	104675	323	P; P; P	1	132	132	3	3					29	29	2	2	51,39%	0,51	
	50	104676	531	P; P; P	1	121	121	22	22			20	20	22	22	2	2	35,22%	0,35	
TOTAL			164.862			54.804	83.400	1.293	1.293	1.634	1.634	4.890	4.890	1.204	1.204	262	262	38,87%	0,56	

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR ALINIERE

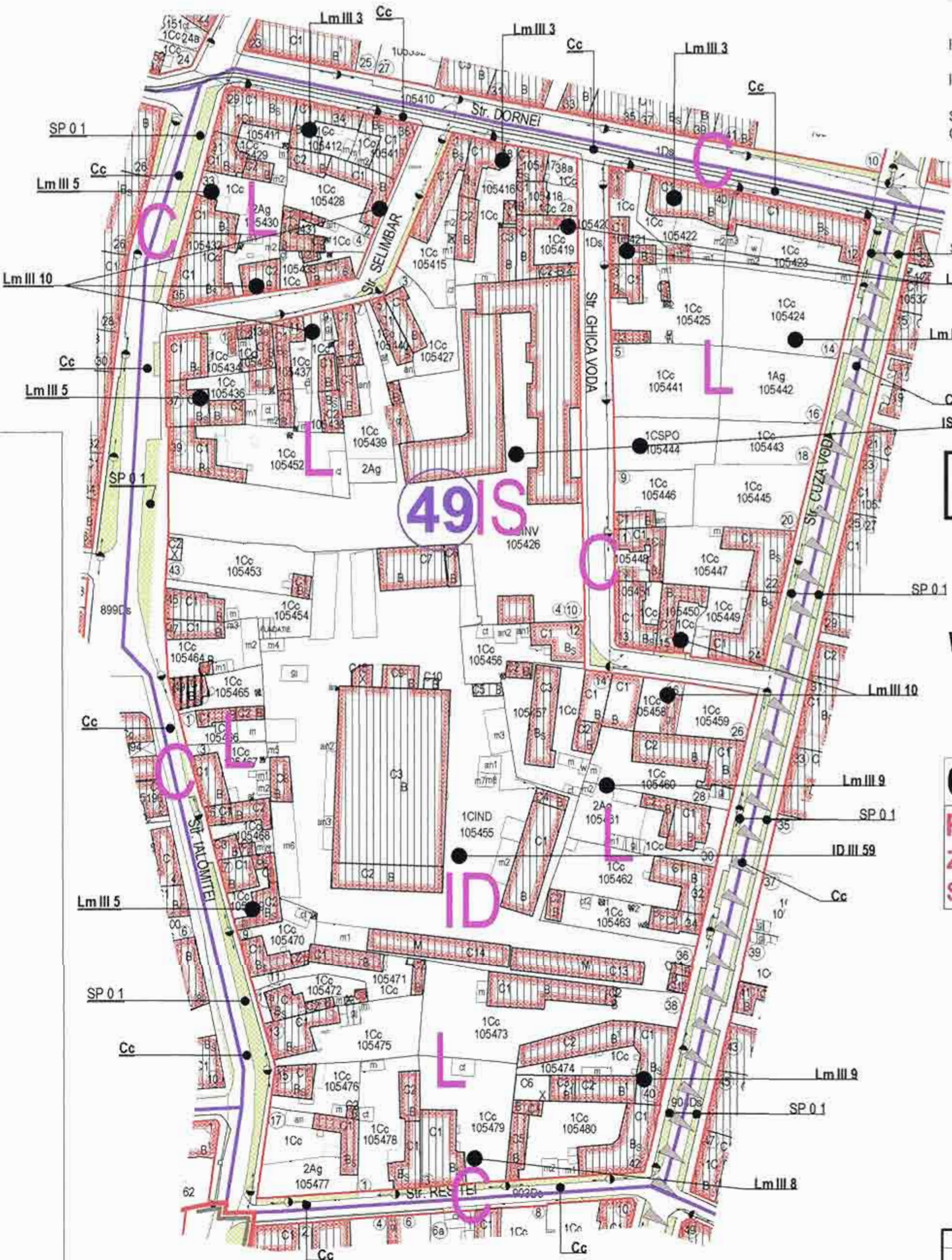
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

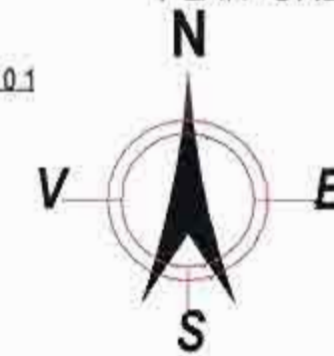
- Lm III 3 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime P, P+M, P+1 imobile constructii din categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
- Lm III 5 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
- Lm III 8 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1 (nivel retras)
- Lm III 9 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
- Lm III 10 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
- ISI III 59 Unitate de invatamant existenta- Liceul Special "SFANTA MARIA" Arad, constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
- ID III 59 Constructii comerciale- unitate servicii industriale, constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
- SP 0 1 Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
- Cc Cai de comunicatie rutiera- strazi existente



P . U . Z . C . P .

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

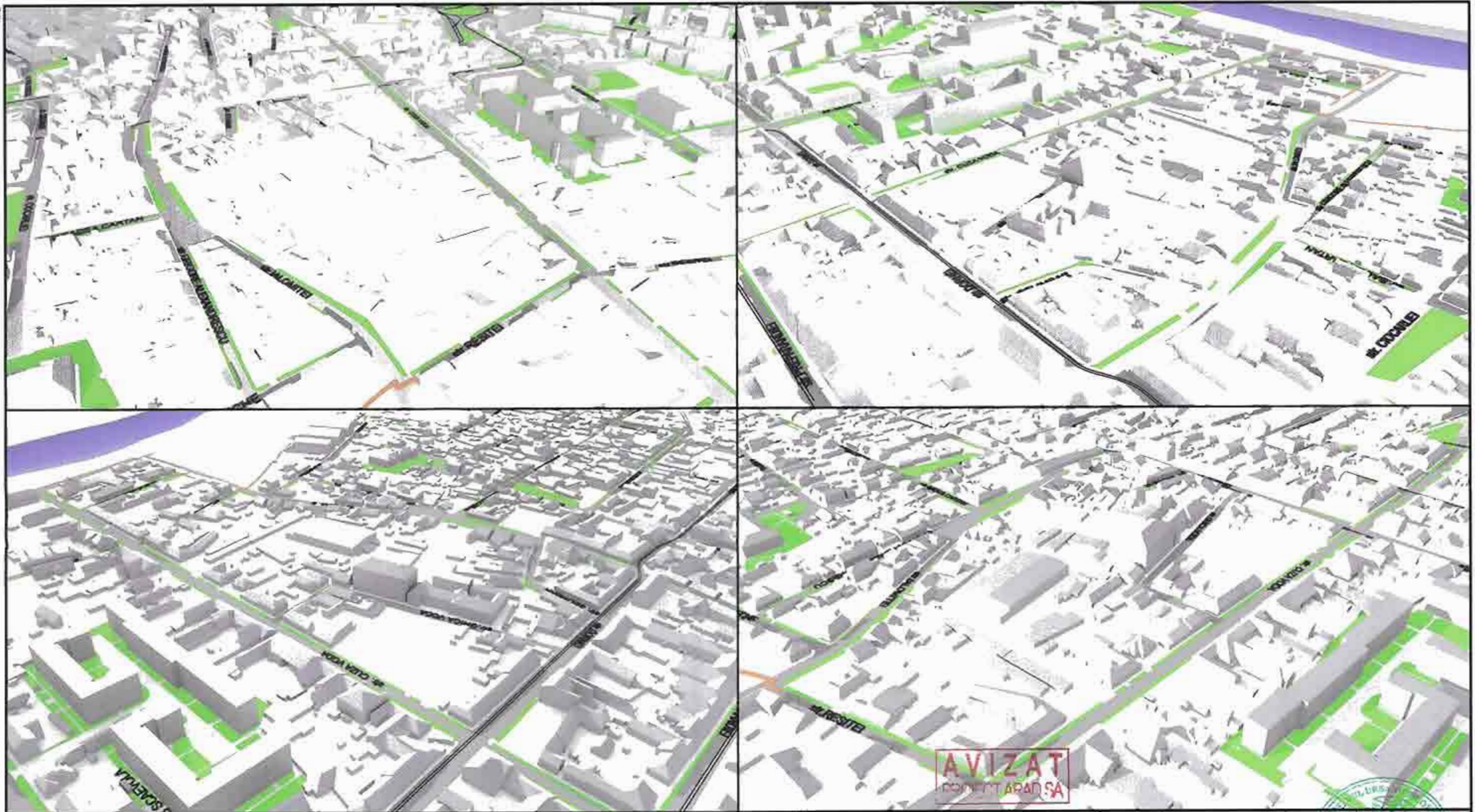


03 A-49

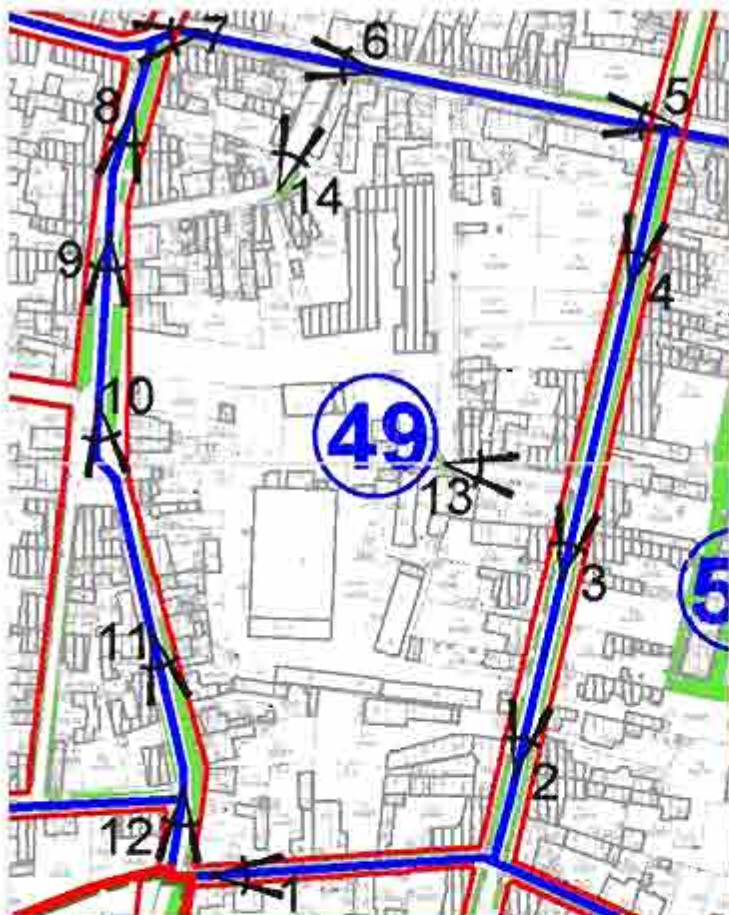
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 49

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

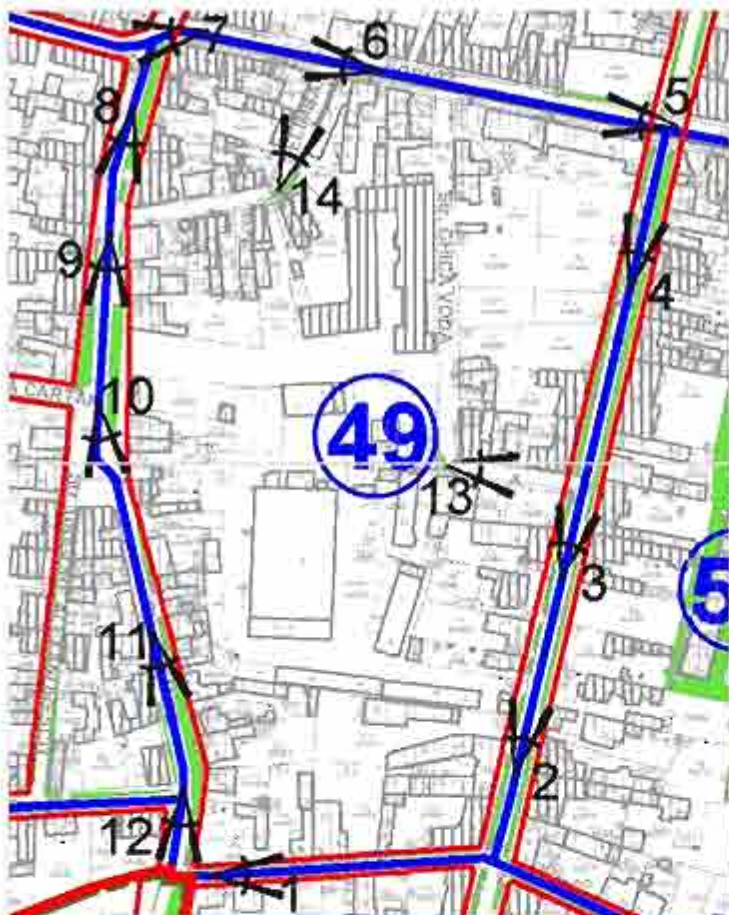
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	Self proiect	art. COSMA E		
	Urbanism	art. POPESCU D		
	Desenat	art. IGNIUTA A		
	Verificat	art. NEAMT O		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 49	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
				Plansa nr.: A-49
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE</small> <small>COPIE ARAD - JUDEȚUL ARAD - 1000 PISCALIA 1000999</small> <small>310113 ARAD - ROMANIA</small> <small>TEL: 0257 281 581</small> <small>www.proiect-arad.ro</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 49 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	A-49-V
					Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39.027



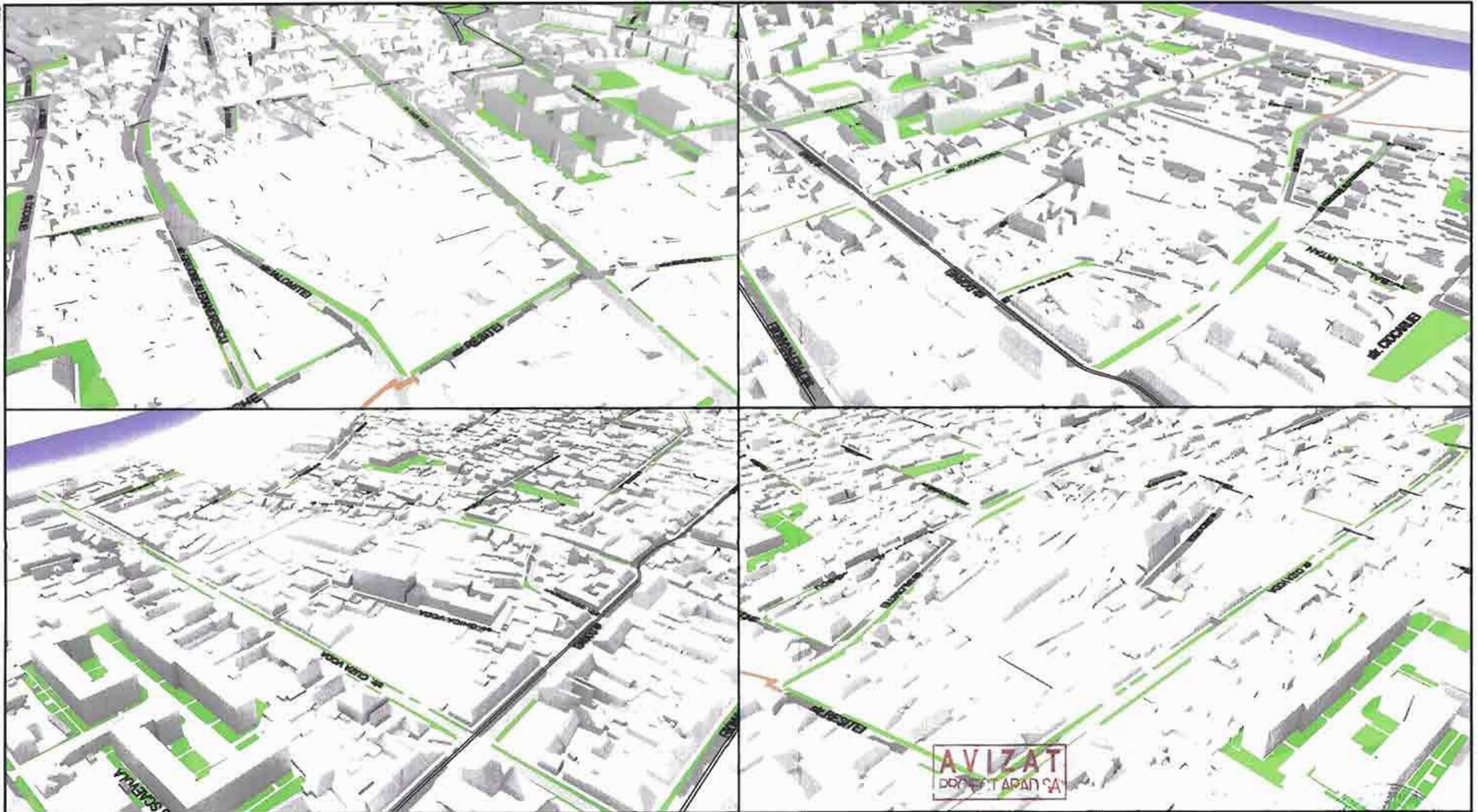
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 49 03-A-49-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 49 03-A-49-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 49																		existent		
Str. Gr.Alexandrescu																				
	29	105411	273	S+P	2	212	411										2	2	78,39%	1,51
	31	105429	230	S+P; P	2	141	230					16	16						68,26%	1,07
	33	105430	381	S+P+1	3	102	306												26,77%	0,80
	35	105432	498	S+P+1; P	3	371	929					32	32				2	2	81,33%	1,93
	37	105436	426	S+P; P	2	200	316			43	43	26	26	18	18				67,37%	0,95
	39	105452	763	S+P	2	185	370							59	59	2	2		32,24%	0,56
	43	105453	513	P; S+P	2	53	83												10,33%	0,16
	45	105454	412	P	1	122	122					10	10						32,04%	0,32
	47	105464	370	P; P	1	93	93							84	84				47,84%	0,48
	49	105465	245	S+P	2	75	150										3	3	31,84%	0,62
Str. Șelimbăr																				
	6	105433	200	P; P	1	88	88	1	1					5	5				47,00%	0,47
	4	105431	206	P; P; P	1	104	104	10	10										55,34%	0,55
	2	105428	473	P; P	1	207	207												43,76%	0,44
	1	105415	475	S+P	2	173	346					29	29	16	16	5	5		46,95%	0,83
	3	105427	349	P	1	87	87												24,93%	0,25
	5	105440	174	P	1	91	91	14	14										60,34%	0,60
	7	105439	674	P; P; P; P	1	189	189	42	42	62	62								43,47%	0,43
	9	105438	243	P; S+P	2	115	183	2	2	18	18								55,56%	0,84
	11	105437	296	S+P; P+1	2	153	306					8	8	8	8	2	2		57,77%	1,09
	13a	105435	118	P; P	1	87	87					13	13						84,75%	0,85
	13	105434	249	S+P	2	140	280			23	23								65,46%	1,22
Str. Dornei																				
	36	105413	215	S+P	2	160	310					14	14						80,93%	1,51
	34	105412	236	S+P	2	150	292					14	14						69,49%	1,30
	38a	105417	139	S+P	2	70	140												50,36%	1,01
	38	105416	611	S+P; P; P; P	2	301	413					14	14			1	1		51,72%	0,70
	40	105422	493	P	1	231	231			38	38	31	31						60,85%	0,61
Str. Ialomiței																				
	1	105466	214	P; P	1	71	71					44	44						53,74%	0,54

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 49																		existent		
	12	105456	472	S+P; P	2	164	298	43	43						16	16	2	2	47,67%	0,76
	4/10	105426	4.875	P	1	1.660	1.660												34,05%	0,34
	2	105419	287	P; P	1	167	167												58,19%	0,58
	2a	105418	146	P+1	2	78	156												53,42%	1,07
	1	105421	269	S+P+1	3	107	321			36	36								53,16%	1,33
	3	105425	668	S+P; P; P	2	138	225					14	14	4	4				23,35%	0,36
	5	105441	594																	
	7	105444	397																	
	9	105446	336	P	1	52	52	11	11										18,75%	0,19
	11	105448	199	S+P	2	119	238			25	25								72,36%	1,32
	13	105451	219	S+P	2	167	325												76,26%	1,48
	15	105450	207	P	1	140	140												67,63%	0,68
TOTAL			41.032			14.614	20.683	199	199	385	385	957	957	293	293	60	60	40,23%	0,55	



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verficator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE</small> <small>200 RD ARAD - JUZD ARAD - COD FISCAL R 184790</small> <small>510133 ARAD - ROMANIA</small> <small>88 DRACULEA, Nr. 2</small> <small>Arh. Veșea I</small> <small>Arh. Popescu C.</small> <small>www.proiect-arad.ro</small>	Sef proiect	arh. COSMA E.				
	Urbanism	arh. POPESCU D.				
	Desenat	arh. POPESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:			
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM		
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 50 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL 2012		03	A-50-V	P.U.Z.C.P.	39.027



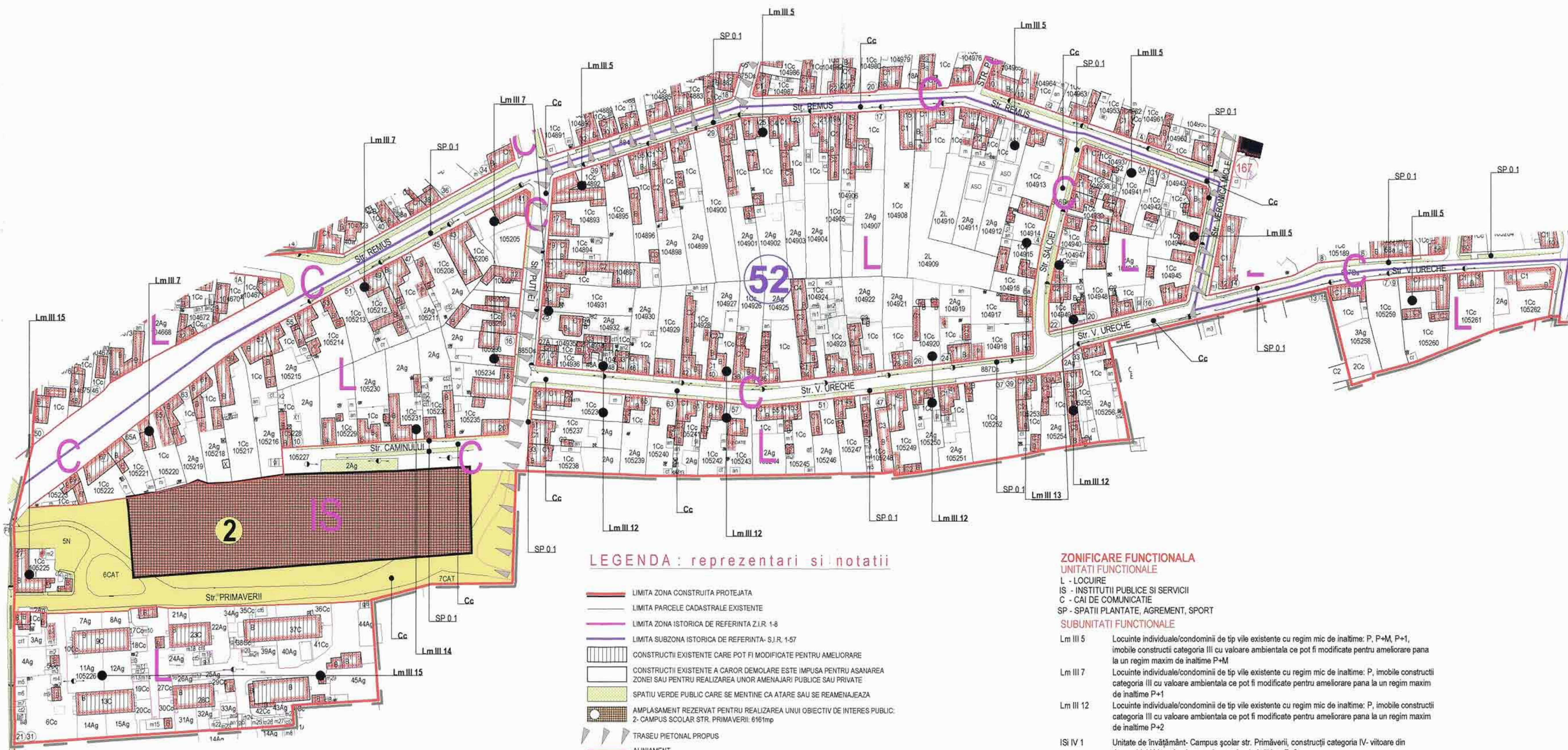
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 50 03-A-50-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 50																		existent		
Str.Dornei																				
	44	105329	391		P; P; S+P+1	3	257	299											65,73%	0,76
	46	105330	323		S+P	2	136	272				27	27						50,46%	0,93
	48	105331	446		P; P; P; P	1	283	283				28	28		3	3			70,40%	0,70
	50	105332	667		S+P	2	37	74				139	139						26,39%	0,32
Str.Mucius Scaevola																				
	16	105333	1434		P	1	245	245											17,09%	0,17
teren curte blocuri		105334	7015		P	1	18	18	13	13	432	432	5	5					6,67%	0,07
Bloc S. 3-4 scara E		105339	247		S+P+4	6	196	1176											79,35%	4,76
Bloc S. 3-3 scara D		105340	300		S+P+4	6	244	1464											81,33%	4,88
Bloc S. 3-2 scara C		105345	232		S+P+4	6	194	1164											83,62%	5,02
Bloc S. 3-2 scara B		105346	235		S+P+4	6	196	1176											83,40%	5,00
Bloc S. 3-1 scara A		105347	308		S+P+4	6	245	1470											79,55%	4,77
Bloc S. 4-1 scara A		105366	307		S+P+4	6	243	1458											79,15%	4,75
Bloc S. 4-1 scara B		105360	290		S+P+4	6	240	1440											82,76%	4,97
Bloc S. 4-1 scara C		105357	288		S+P+4	6	238	1428											82,64%	4,96
Bloc S. 4-2 scara D		105352	289		S+P+4	6	239	1434											82,70%	4,96
Bloc S. 4-2 scara E		105348	299		S+P+4	6	240	1440											80,27%	4,82
Bloc S. 2-1 scara A		105365	313		S+P+4	6	245	1470											78,27%	4,70
Bloc S. 2-2 scara B		105362	236		S+P+4	6	197	1182											83,47%	5,01
Bloc S. 2-2 scara C		105361	235		S+P+4	6	197	1182											83,83%	5,03
Bloc S. 2-3 scara D		105356	313		S+P+4	6	245	1470											78,27%	4,70
	20	105341	310		S+P	2	69	138							3	3			23,23%	0,45
	22	105342	268									33	33						12,31%	0,12
	24	105343	257		S+P	2	111	222				27	27						53,70%	0,97
	26	105344	285		S+P	2	63	126	2	2		8	8						25,61%	0,48
	28	105354	285		S+P;P	2	123	233											43,16%	0,82
	30	105353	497		P; P	1	245	245				20	20						53,32%	0,53
	32\36	105355	776		S+P+1	3	194	582			17	17	77	77					37,11%	0,87
	38	105363	495		S+P	2	185	370				8	8						38,99%	0,76
	40	105364	356		P; P+1		94	127	1	1		2	2						27,25%	0,37

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 50																			existent	
	42	105370	903																	
Bloc S.1	44/46	105371	1131		S+P+4	6	286	1716			58	58	43	43					34,22%	1,61
	44	105372	534		P; P; P; P	1	118	118	10	10	21	21							27,90%	0,28
	46	105375	1360		S+P;P P	2	194	281			37	37					3	3	17,21%	0,24
	48	105384	369		S+P	2	153	306	41	41	39	39			9	9			65,58%	1,07
	50a	105385	239		S+P;P	2	56	98			25	25	11	11					38,49%	0,56
	50	105386	316		S+P	2	187	374					31	31					68,99%	1,28
Str.Reșitei																				
	13	105383	656																	
	11	105382	528																	
	9	105381	624		P; P; P	1	137	137			14	14	13	13	11	11			28,04%	0,28
	7	105380	261		S+P	2	136	272											52,11%	1,04
	5/7	105379	409		P; P	1	145	145					20	20			1	1	40,59%	0,41
	5	105378	102										20	20					19,61%	0,20
Str.Cuza Vodă																				
	47	105377	192		P	1	192	192											100,00%	1,00
	45	105376	698		S+P;P P	2	364	613	13	13			27	27	28	28			61,89%	0,98
	43	105374	533		S+P; P	2	317	478					16	16					62,48%	0,93
	41	105373	1109		P; S+P; S+P	2	236	408			35	35	32	32					27,32%	0,43
	39	105369	1022		S+P;P	2	207	392			22	22	25	25					24,85%	0,43
	37	105368	653		P; P; P; P	1	147	147			14	14			2	2	2	2	25,27%	0,25
	35	105367	660																	
	33	105359	767		S+P	2	435	851	12	12	17	17	27	27					64,02%	1,18
	31	105358	826		S+P; P	2	310	514					10	10	11	11			40,07%	0,65
	29	105351	717		S+P; S+P; P; P	2	429	744					40	40					65,41%	1,09
	25/27	105350	1050		S+P	2	364	697			16	16							36,19%	0,68
	23	105349	568		S+P; P; P; P; P+1	2	447	700	12	12									80,81%	1,25
	21	105338	397		S+P; P	2	239	362	1	1			18	18					64,99%	0,96
	19	105337	521		S+P+1	3	125	375	73	73									38,00%	0,86
	17	105336	448		S+P+1	3	124	372	1	1									27,90%	0,83
	15	105335	618		S+P; P	2	246	450	15	15			17	17			1	1	45,15%	0,78
	13	105327	206		P; P	1	140	140					30	30			3	3	83,98%	0,84
	13	105328	239		P	1	125	125					24	24					62,34%	0,62

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 50																		existent	
TOTAL			36.353			11.078	33.195	194	194	747	747	778	778	61	61	16	16	35,41%	0,96



P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
 N
 V E S
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-52
REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 52

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.J.R. 1-57
- CONSTRUCTII EXISTENTE CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC:
2- CAMPUS SCOLAR STR. PRIMAVERII: 6161mp
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

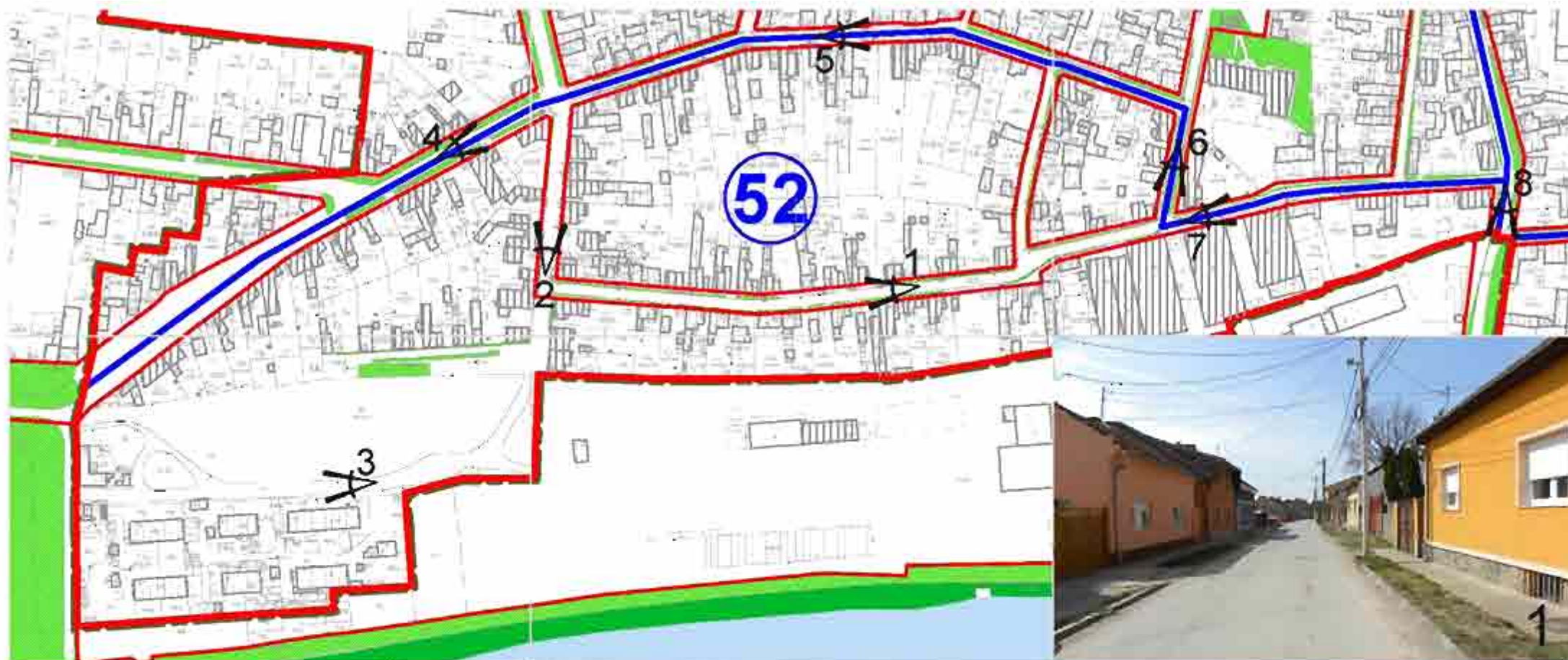
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm III 5 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
- Lm III 7 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
- Lm III 12 Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
- ISI IV 1 Unitate de învățământ- Campus școlar str. Primaveraii, construcții categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2
- SP 0 1 Spatiu verde de protecție si aliniament stradal existent
- Cc Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

AVIZAT
 PROIECT ARAD SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:		Sof proiect: am. OOSMA E	Urbanism: am. POPESCU D	Desenat: am. IGNOTA A
		Verificat: am. VESEI I		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Stadiul document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 52			Faza: PROIECT nr.:
	Data: NOI 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planşa nr.: A-52
				P.U.Z.C.P. 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 52

03-A-52-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 52																		existent	
Str.Remus																			
	69	105223	205	P; P	1	82	82					16	16	7	7	1	1	51,71%	0,52
	67	105222	394	P	1	119	119					22	22			2	2	36,29%	0,36
	65A	105221	384	P; P	1	100	100	21	21			3	3					32,29%	0,32
	65	105220	525	P	1	49	49					23	23			2	2	14,10%	0,14
	63	105219	489	P; P	1	105	105											21,47%	0,21
	61	105218	606	P; P; P; P	1	179	179			25	25					4	4	34,32%	0,34
	59	105217	813	P	1	157	157							9	9	3	3	20,79%	0,21
	57	105216	773	P; P; P	1	192	192	12	12	23	23			10	10			30,66%	0,31
	55	105215	504	P; P; P	1	118	118					13	13	10	10			27,98%	0,28
	53	105214	582	P; P; P; P	1	198	198									2	2	34,36%	0,34
	51	105213	377															0,00%	0,00
	49	105212	543	S+P; S+P; S+P	2	234	451	5	5					23	23	3	3	48,80%	0,89
	47	105211	557	S+P; S+P	2	144	288	9	9	27	27	33	33					38,24%	0,64
	45	105208	550	P; P	1	66	66					14	14	22	22			18,55%	0,19
	43	105206	425	P	1	269	269											63,29%	0,63
		105205	634	P	1	155	155	30	30									29,18%	0,29
	39	104892	328															0,00%	0,00
	37	104895	531	P	1	74	74									2	2	14,31%	0,14
	35	104896	559	S+P; P; P	2	192	281											34,35%	0,50
	33	104898	780	S+P; P; P+1	2	244	356	1	1									31,41%	0,46
	31	104899	767	P; P	1	109	109					18	18	11	11	2	2	18,25%	0,18
	29	104900	793															0,00%	0,00
	27	104901	804	S+P; P; P	2	196	272			20	20	10	10					28,11%	0,38
	25	104902	1.047	S+P; P; P; P	2	187	257							27	27	2	2	20,63%	0,27
	23	104903	753	S+P+1; P; P	3	204	456											27,09%	0,61
	21	104904	834	S+P	2	118	236			19	19	18	18	11	11			19,90%	0,34
	19A	104905	443	P+1; P	2	152	248											34,31%	0,56
	19	104906	471	S+P	2	82	164	50	50			35	35	28	28			41,40%	0,59
	17	104907	1.011	P	1	96	96											9,50%	0,09
	15	104908	984	P	1	128	128									4	4	13,41%	0,13

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 52																			existent	
	13	104909	1.536	S+P+1	3	188	542			30	30							14,19%	0,37	
	11	104910	673	P	1	71	71			18	18	31	31					17,83%	0,18	
	9	104911	717	S+P; P	2	134	225	156	156			28	28			2	2	44,63%	0,57	
	7	104912	697					166	166			14	14	31	31			30,27%	0,30	
	5	109913	586	P	1	59	59					23	23					13,99%	0,14	
	3A	104941	336	P	1	89	89											26,49%	0,26	
	3	104942	314	P; P	1	61	61					47	47					34,39%	0,34	
	1	104943	369	S+P; P	2	143	276			24	24	10	10					47,97%	0,84	
Str.Putnei																				
		105207	210															0,00%	0,00	
		105209	164															0,00%	0,00	
		105210	360	P	1	52	52	41	41									25,83%	0,26	
		105233	495											45	45	2	2	9,49%	0,09	
		105234	420	P	1	193	193	46	46			36	36			2	2	65,95%	0,66	
		105235	444	P	1	25	25									1	1	5,86%	0,06	
	27	104936	151	P	1	70	70											46,36%	0,46	
	27A	104935	121	P; P	1	48	48											39,67%	0,40	
	25	104932	533	S+P; P; P	2	141	232					6	6	17	17	2	2	31,14%	0,48	
	23	104931	551	S+P	2	112	224	4	4							2	2	21,42%	0,42	
	21	104897	608	P; P	1	344	344							24	24			60,53%	0,61	
	19	104894	303	P+1	2	85	170					31	31			2	2	38,94%	0,67	
	17	104893	430															0,00%	0,00	
	29	105236	534	S+P; P	2	149	275					23	23					32,21%	0,56	
	31	105237	542	P; P	1	130	130	9	9					2	2			26,01%	0,26	
	33	105238	514	P	1	106	106					24	24					25,29%	0,25	
Str.Căminului																				
	2	105232	675	P; P; P	1	158	158					31	31	23	23	1	1	31,56%	0,32	
	4	105231	687	P; P	1	164	164					24	24			1	1	27,51%	0,28	
	6	105230	605	S+P; S+P	2	110	220	3	3			10	10			2	2	20,66%	0,39	
	8	105229	580	P; P	1	87	87	13	13			20	20			2	2	21,03%	0,21	
	10	105228	547	P; P	1	70	70	24	24			3	3			3	3	18,28%	0,18	
Str.Salciei																				
	4	104914	360	P; P	1	107	107	15	15			2	2	12	12	4	4	38,89%	0,39	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 52																			existent	
	6	104915	294	P; P	1	110	110					19	19					43,88%	0,44	
	6a	104916	179															0,00%	0,00	
	8	104917	406	P; P	1	90	90					3	3			2	2	23,40%	0,23	
	10	104918	436	P	1	102	102	10	10	40	40							34,86%	0,35	
	7	104947	338	P	1	93	93	9	9	31	31			6	6	3	3	42,01%	0,42	
	5	104940	278	P; P	1	149	149											53,60%	0,54	
	3A	104939	215	P; P	1	97	97			31	31							59,53%	0,60	
	3	104938	210	S+P; P	2	100	180			19	19			12	12			62,38%	1,00	
	1	104937	251	S+P; P	2	147	289			19	19							66,14%	1,23	
Str.Grigore Ureche																				
	16	104945	422	P; P	1	116	116											27,49%	0,27	
	18	104946	634	P; P	1	86	86			23	23					3	3	17,67%	0,18	
	20	104948	262															0,00%	0,00	
	22	104949	333	P; P; P	1	117	117					19	19			3	3	41,74%	0,42	
	24	104919	509	S+P; P	2	109	190	39	39	15	15	5	5			1	1	33,20%	0,49	
	26	104920	480	P; P; P	1	70	70											14,58%	0,15	
	28	104921	573	S+P	2	142	142											24,78%	0,25	
	30	104922	730	P; P+1; P	2	176	234											24,11%	0,32	
	32	104923	304	P	1	91	91											29,93%	0,30	
	34	104924	782	P; P; P; P	1	287	287	53	53			171	171					65,35%	0,65	
	36	104925	738	P; S+P; P	2	137	172											18,56%	0,23	
	38	104926	551	S+P; P	2	148	272					16	16					29,76%	0,52	
	40	104927	542	P+1; P	2	147	242					55	55					37,27%	0,55	
	42	104928	544	S+P; P	2	218	309	22	22	19	19			10	10	8	8	50,92%	0,68	
	44	104929	493															0,00%	0,00	
	46	104930	486	P	1	84	84					7	7	9	9	2	2	20,99%	0,21	
	48	104933	161	P; S+P	2	72	86	28	28							1	1	62,73%	0,71	
	48A	104934	116	P	1	65	65											56,03%	0,56	
	65	105239	441	P; P	1	81	81									1	1	18,59%	0,19	
	63	105240	434	P; P	1	56	56	16	16					12	12	2	2	19,82%	0,20	
	61	105241	415	P; P	1	131	131	11	11	22	22	6	6	11	11	5	5	44,82%	0,45	
	59	105242	414	P; P	1	105	105					17	17	14	14	2	2	33,33%	0,33	
	57	105243	369	P	1	63	63	17	17							1	1	21,95%	0,22	

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

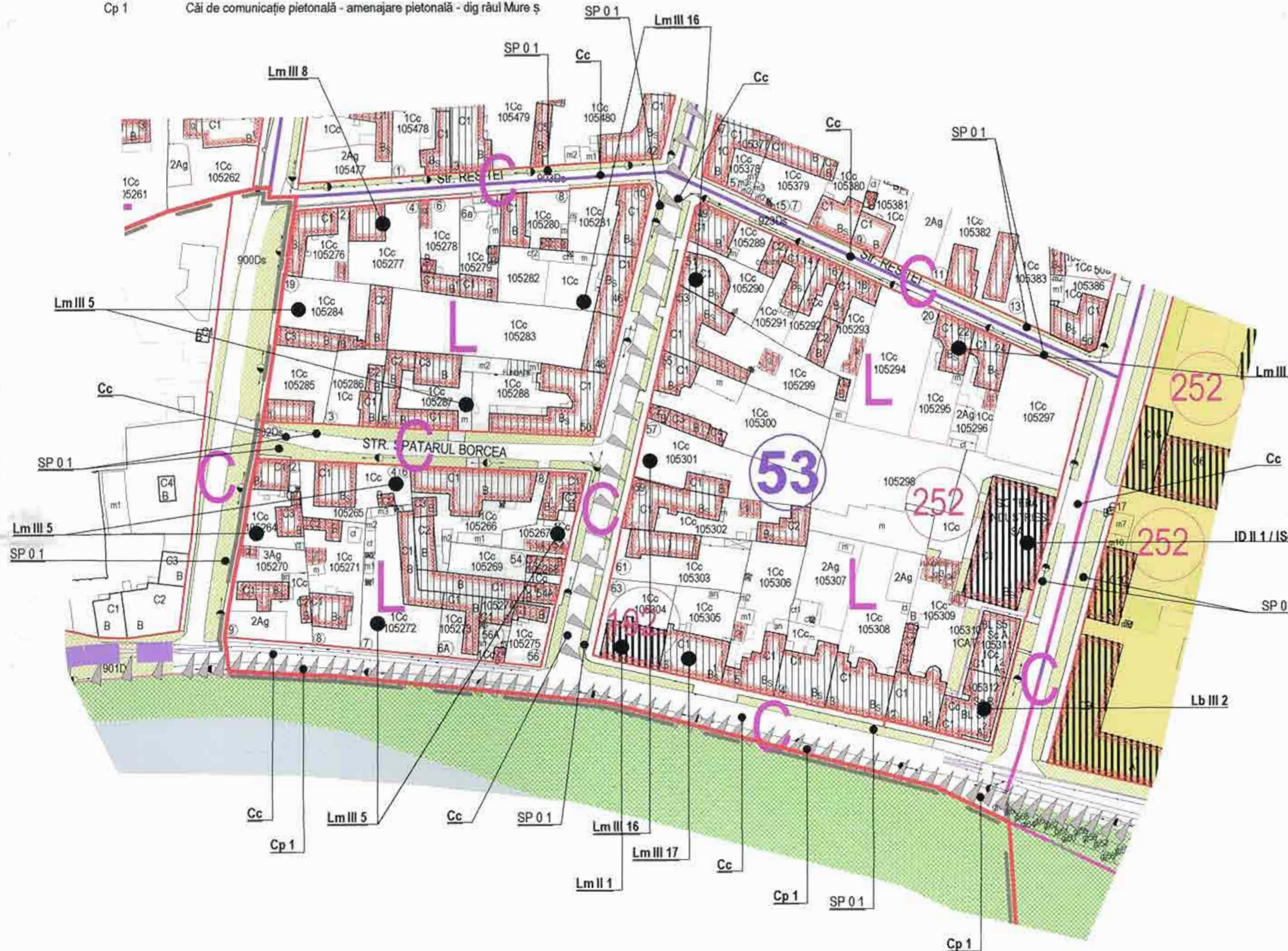
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm II 1 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 5 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
- Lm III 8 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
- Lm III 16 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
- Lm III 17 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lb III 2 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fara interventie asupra regimului de înălțime
- ID II 1 / ISco+c+a+fb+i+s+CT+SPO+Lb IV 127 Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș); construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective
- SP 0 1 Spatiu verde de protecție si aliniament stradal existent
- Cc Cai de comunicație rutiera- strazi existente
- Cp 1 Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mureș

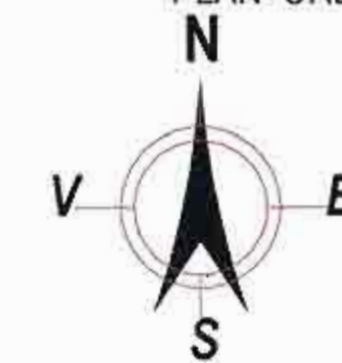
LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE



P . U . Z . C . P .

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

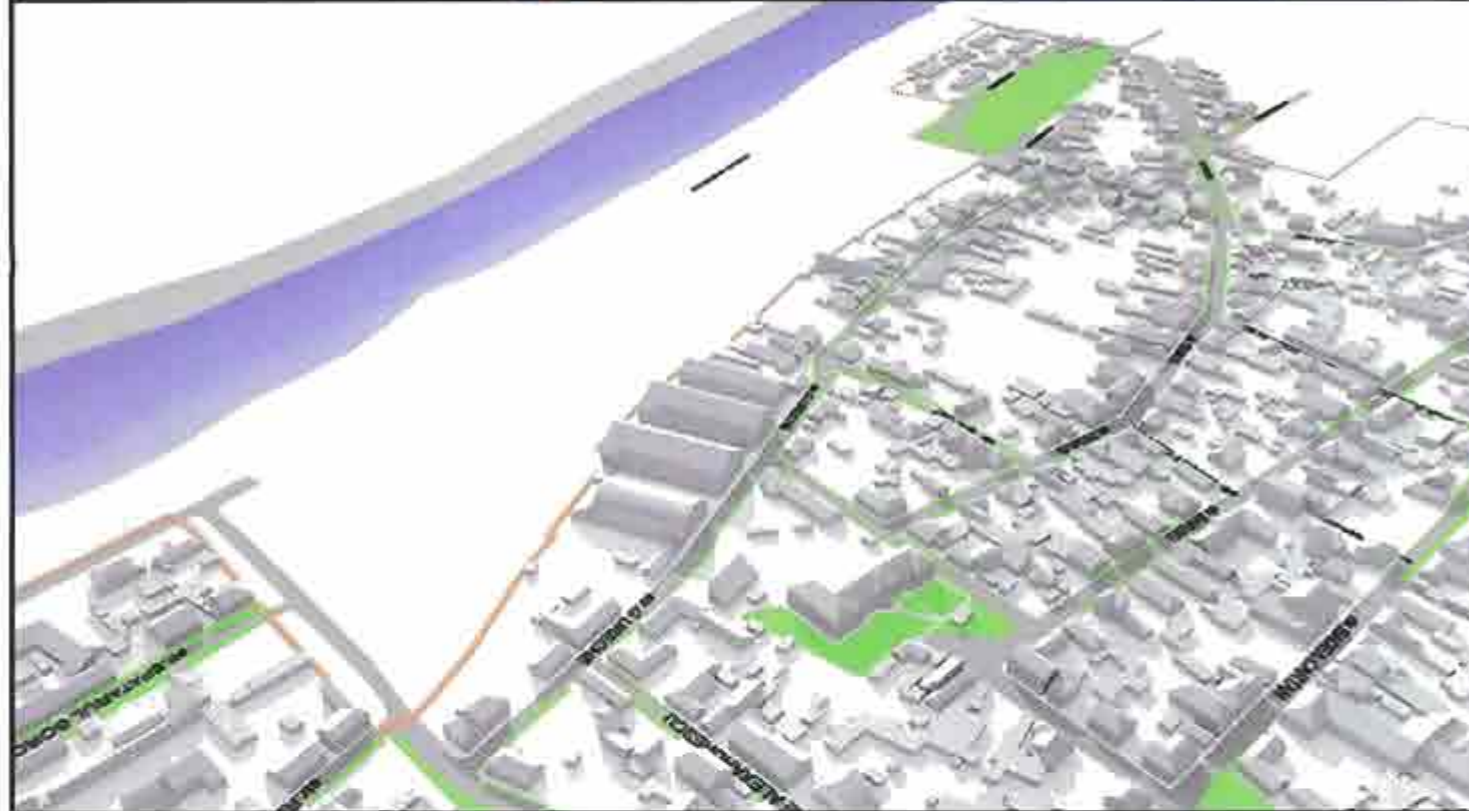
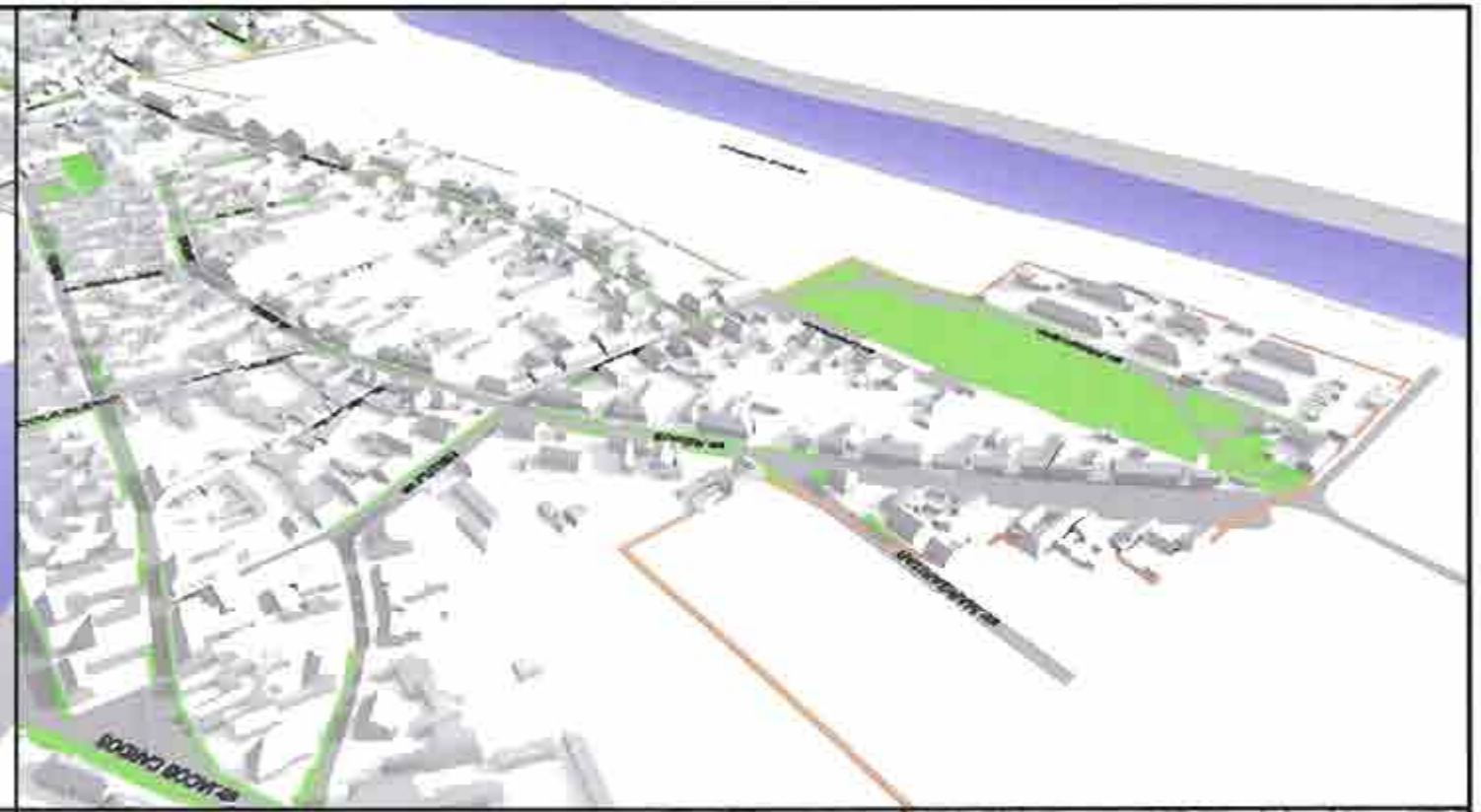
03 A-53

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 53

ID II 1 / ISco+c+a+fb+i+s+CT+SPO+Lb IV 127

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. Str. Mureșului nr. 10, Arad, Romania Tel: 0371 410 100 Fax: 0371 410 101 www.proiect-arad.ro	Sef proiect:	arh. COSMA E.	
		Urbanism:	arh. POPESCU D.	
		Desenat:	arh. IGNIȚA A.	
		Verificat:	arh. NEAMȚ O.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:		URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 53	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: A-53
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Vericator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE</small> <small>COD INC. MAR. 2020/1981 COD FISCAL NR. 187199</small> <small>31010 ARAD - ROMANIA</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 53 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		JUL. 2012		03	A-53-V	P.U.Z.C.P.	39.027

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Sef proiect	arh. COSMA E.				
Proiectant general:		Urbanism	arh. POPESCU D.				
PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE</small> <small>COD INC. MAR. 2020/1981 COD FISCAL NR. 187199</small> <small>31010 ARAD - ROMANIA</small>		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 53 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		JUL. 2012		03	A-53-V	P.U.Z.C.P.	39.027

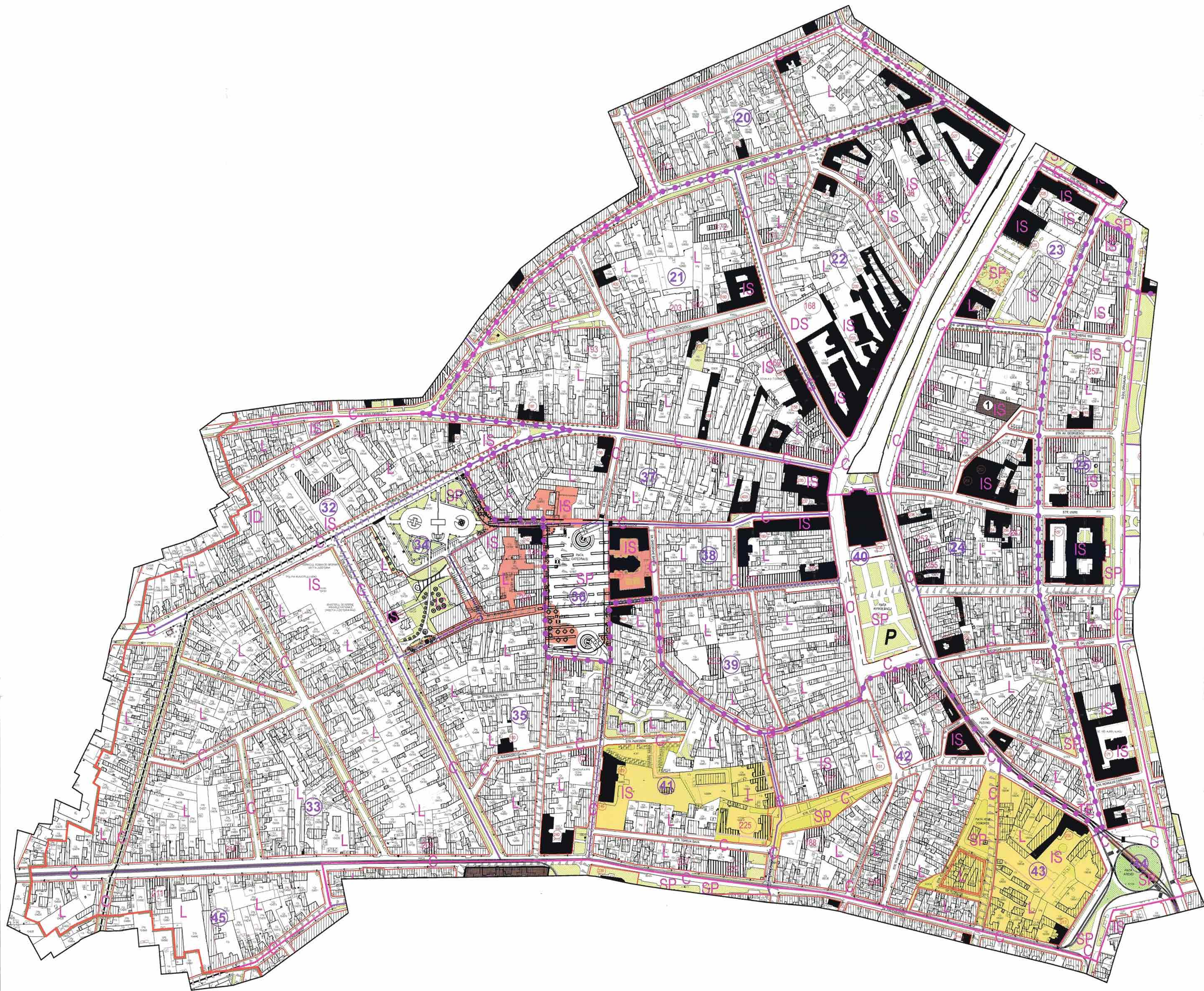


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 53 03-A-53-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 53																			existent	
Str. Reșiței																				
	2	105276	356	S+P	2	158	316			23	23							50,84%	0,95	
	4	105277	505																	
	6	105278	320	S; P+1	2	81	145			29	29							34,38%	0,54	
	6a	105279	345	P; P	1	88	88			16	16	26	26	11	11			40,87%	0,41	
	8	105280	322	P; P	1	143	143					10	10					47,52%	0,48	
	10	105281	444	S+P	2	185	370					5	5					42,79%	0,84	
	14	105291	280	S+P	2	120	240					11	11					46,79%	0,90	
	16	105292	220																	
	18	105293	459	S+P; P; P	2	223	338			43	43	13	13					60,78%	0,86	
	20	105294	752															0,00%	0,00	
	22	105295	422	S+P	2	146	280					9	9					36,73%	0,68	
	24	105296	391	S+P	2	146	280			22	22			16	16			47,06%	0,81	
		105297	765																	
Str. Cuza Vodă																				
	46	105282	653	S+P	2	150	275					24	24	8	8			27,87%	0,47	
	48	105283	1.143																	
	50	105288	799	S+P	2	394	775					75	75					58,70%	1,06	
	52	105267	316	S+P+1; P	3	138	362			41	41							56,65%	1,28	
	54A	105268	141	P; P	1	113	113											80,14%	0,80	
	54	105269	404	P	1	183	183											45,30%	0,45	
	56	105275	209	P	1	46	46											22,01%	0,22	
	56A	105274	165	P; P	1	86	86	21	21			3	3					66,67%	0,67	
	63	105304	483																	
	61	105303	588																	
	59	105302	684	S+P; S+P	2	386	749			33	33	5	5					61,99%	1,15	
	57	105301	719	S	1	65	65											9,04%	0,09	
	55	105300	1.019	S+P; P; P; P	2	224	339					84	84					30,23%	0,42	
	53	105299	837	S+P	2	307	592			34	34					2	2	40,98%	0,75	
	51	105290	369	S+P	2	162	324	1	1									44,17%	0,88	
	49	105289	330	P+1; P	2	211	361					7	7					66,06%	1,12	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 53																			existent	
Str. Spătăruș Borcea																				
	5	105587	568	P; P; P	1	364	364					23	23					68,13%	0,68	
	3	105286	338	P; P	1	97	97											28,70%	0,29	
	1	105285	402															0,00%	0,00	
	2	105264	411	S+P+1; P; P	3	176	366							5	5	2	2	44,53%	0,91	
	4/6	105265	493	S+P; P	2	177	336											35,90%	0,68	
	8	105266	860	P; P; P	1	487	487					66	66			3	3	64,65%	0,65	
Str. Ialomiței																				
	19	105284	647	S; P+1; P	2	246	275											38,02%	0,43	
Str. Malul Mureșului																				
	6A	105273	213	P	1	108	108											50,70%	0,51	
	7	105272	786	P	1	158	158					41	41	20	20	7	7	28,75%	0,29	
	8	105271	599	S+P; P	2	160	270			28	28	15	15	18	18			36,89%	0,55	
	9	105270	623	S+P; P	2	114	205	6	6	20	20							22,47%	0,37	
	2	105309	740	S+P+1; P; P	3	292	741			77	77							49,86%	1,11	
	3	105308	884	S+P	2	266	503							7	7			30,88%	0,58	
	4	105307	787	S+P	2	242	464					11	11	17	17			34,31%	0,63	
	5	105306	691	S+P	2	192	371	23	23	20	20	30	30	4	4			38,93%	0,65	
	6	105305	500	S+P+1	3	241	702	7	7									49,60%	1,42	
Str. Mucius Scaevola																				
	Teba	105298	2.476	S+P+1	3	689	2.067					343	343					41,68%	0,97	
	teren curte bloc	105310	142																	
	bloc S5 scara A	105311	246	S+P+2	4	198	792											80,49%	3,22	
	bloc S5 scara B	105312	317	S+P+2	4	271	1.087											85,49%	3,43	
TOTAL			27.163			8.233	15.863	58	58	386	386	801	801	106	106	14	14	35,33%	0,63	



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

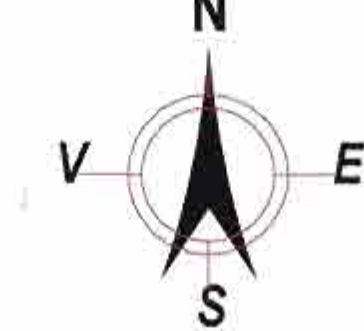
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCȚIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINAȚIE SPECIALĂ
- GC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- TE - ECHIPARE EDITURĂ

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- LIMITA ZONA CENTRALĂ EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ - SUPRAFAȚĂ = 150,0655ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECȚIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECȚIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CE NU POT FI MODIFICATE
- ▨ CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ȘI MEMORIALĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▩ CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE INCLUSE ÎN ZCP 1- AȘA CU VALOARE AMBIENTALĂ, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▧ CONSTRUCȚII EXISTENTE A CĂROR DEMOLARE ESTE ÎMPUSĂ PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJĂRI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPAȚII DE UTILITATE PUBLICĂ A ACTIVITĂȚILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE
- ▨ ÎNCINTE PENTRU FUNCȚIUNI DE UTILITATE PUBLICĂ
- ▨ SPAȚIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZĂ
- ▨ SPAȚIU VERDE PUBLIC PROPUȘ
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUȘĂ
- ▨ AMPLASAMENT REZERVIAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC
- ▨ GRADINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT STR. Av. Georgeșcu nr. 9-100mp
- ▨ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZĂ
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- ALINIEME
- ▨ ARIE PE CARE SE PROPLINE REALIZAREA UNUI PUIZ

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

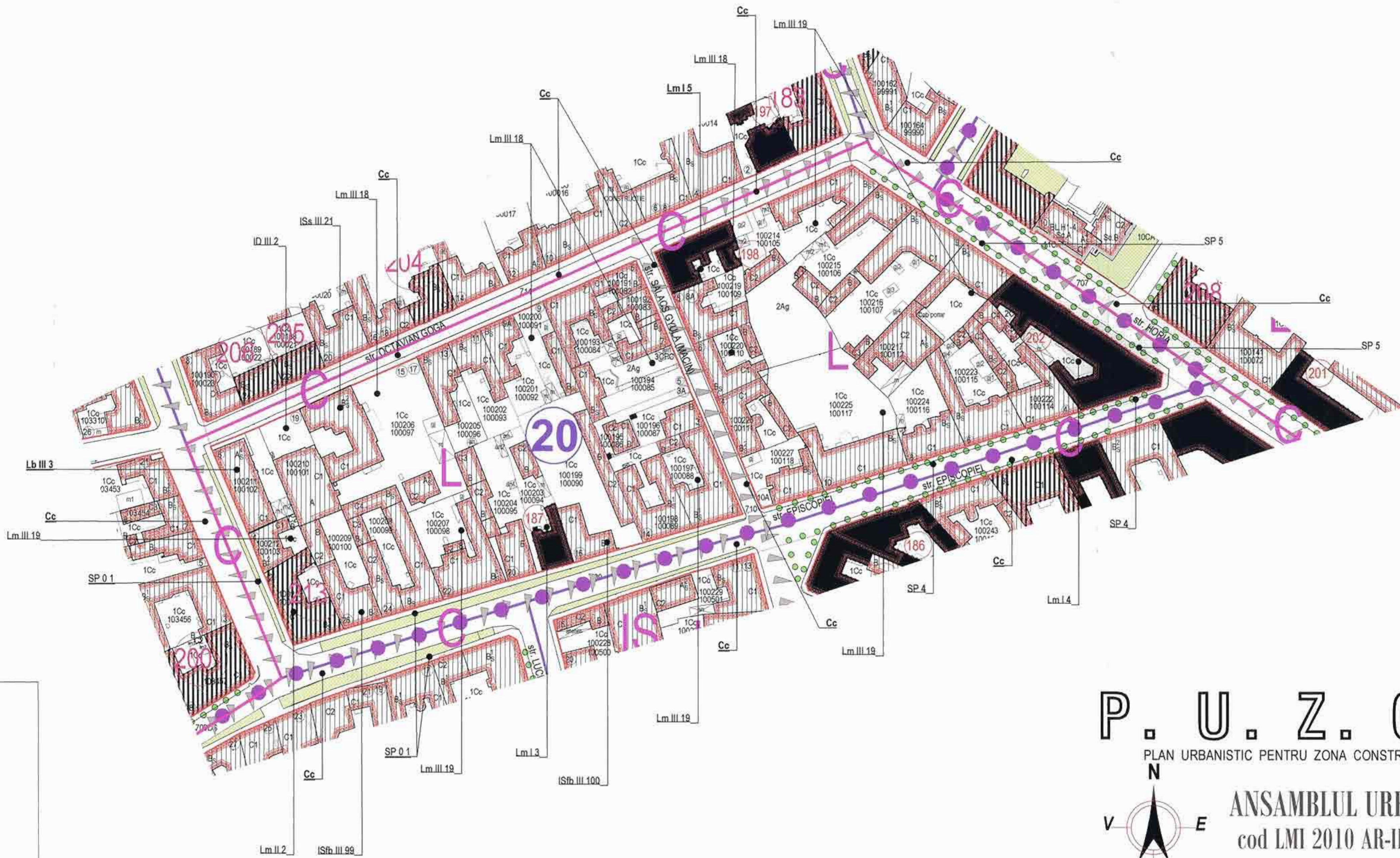


ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numale	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:	Șef proiect: arh. COSMA E. Urbanism: arh. POPESCU D. Desenat: arh. KONEȚA A. Verificat: arh. NEAMȚO I. arh. VEȘELI A.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Stadiul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIȚE PROTEJATE			Specialitate:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2			Data: NOI. 2013	Scara: 1:2000
			Desen nr.: 03	Planșa nr.: B
			Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39/027



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-20

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 20

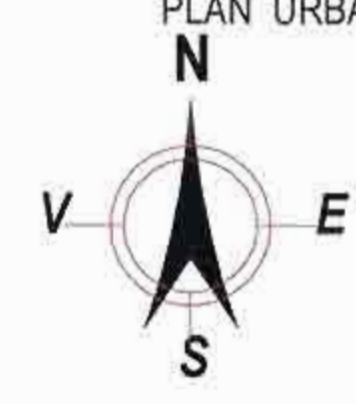
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

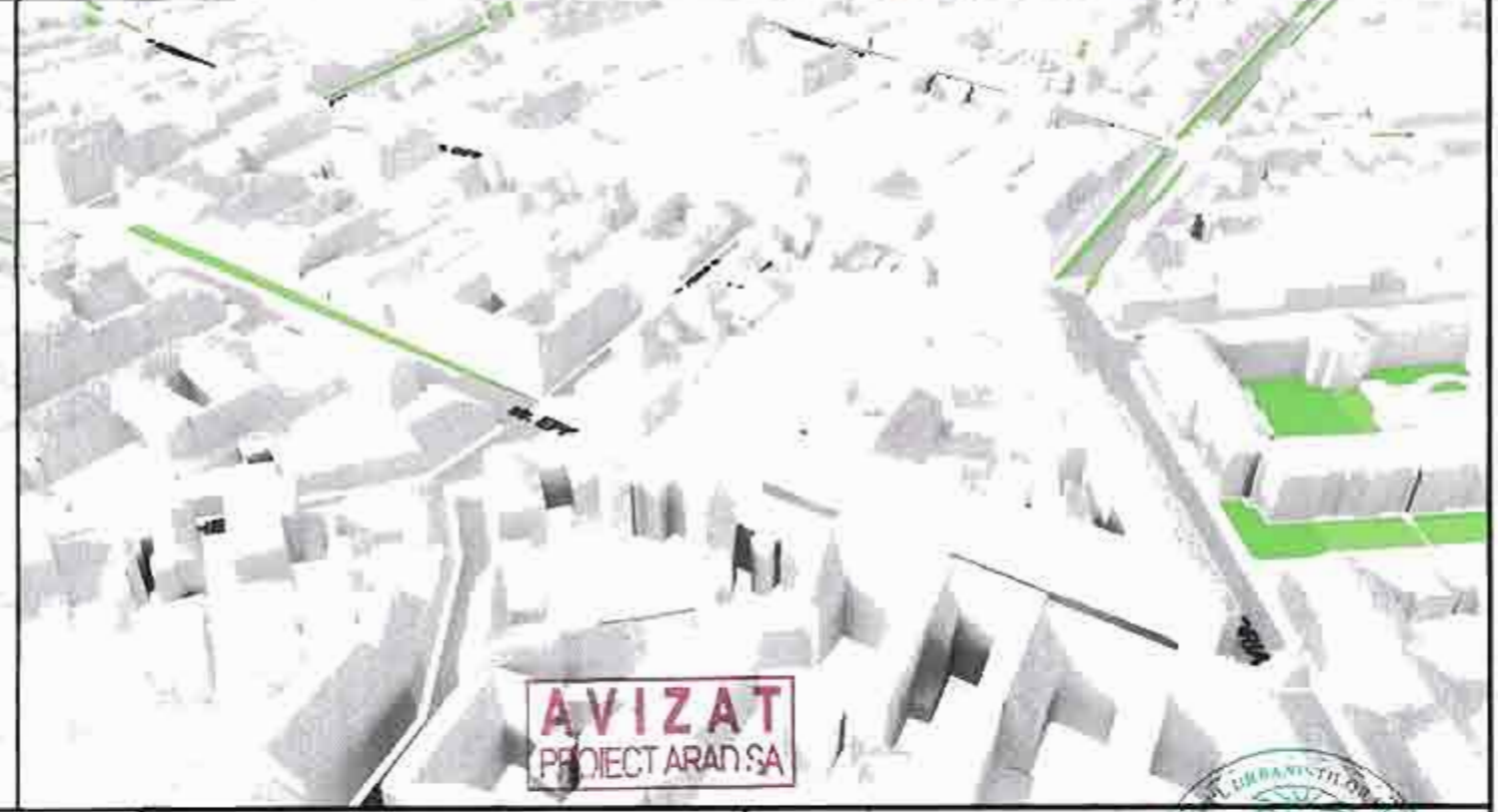
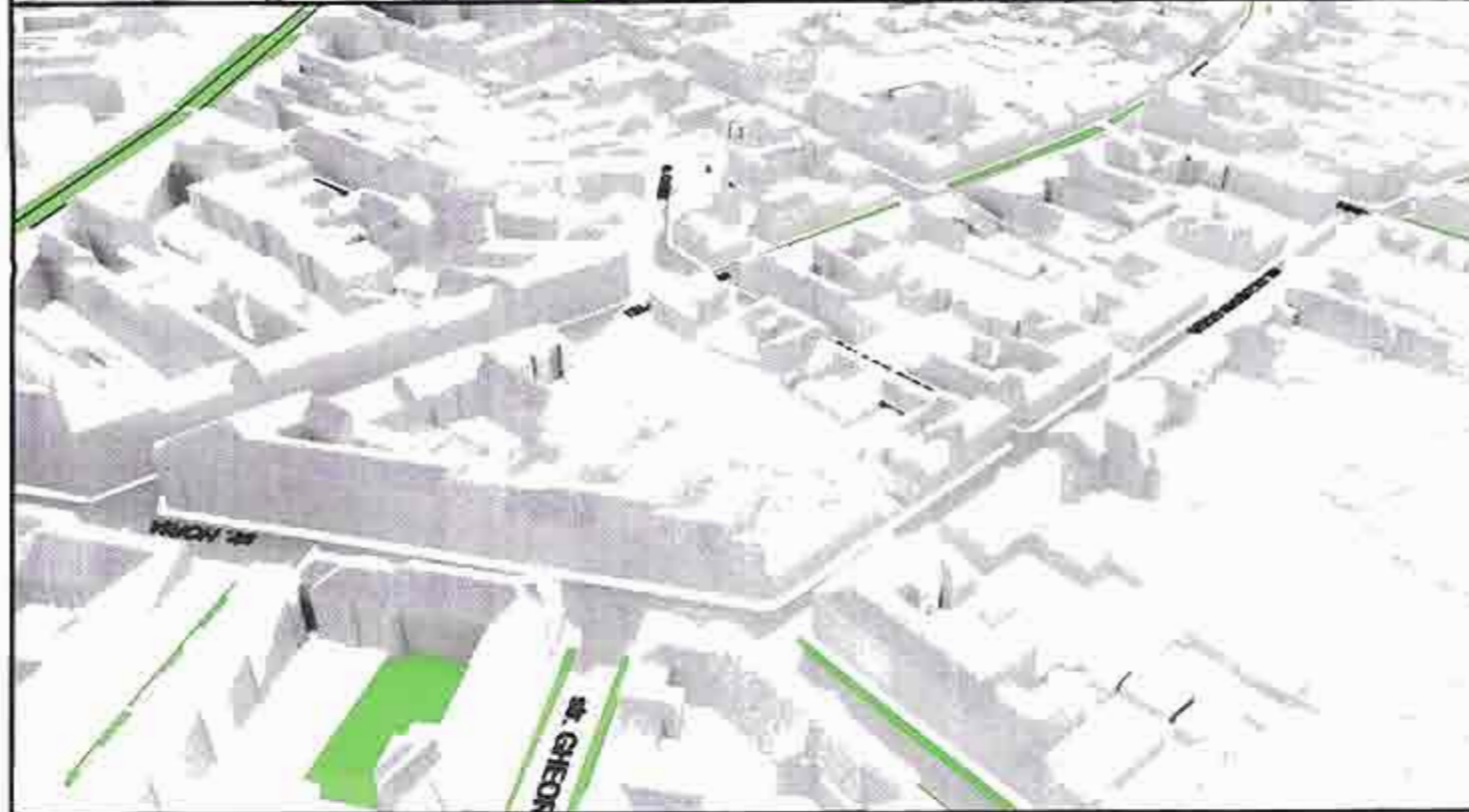
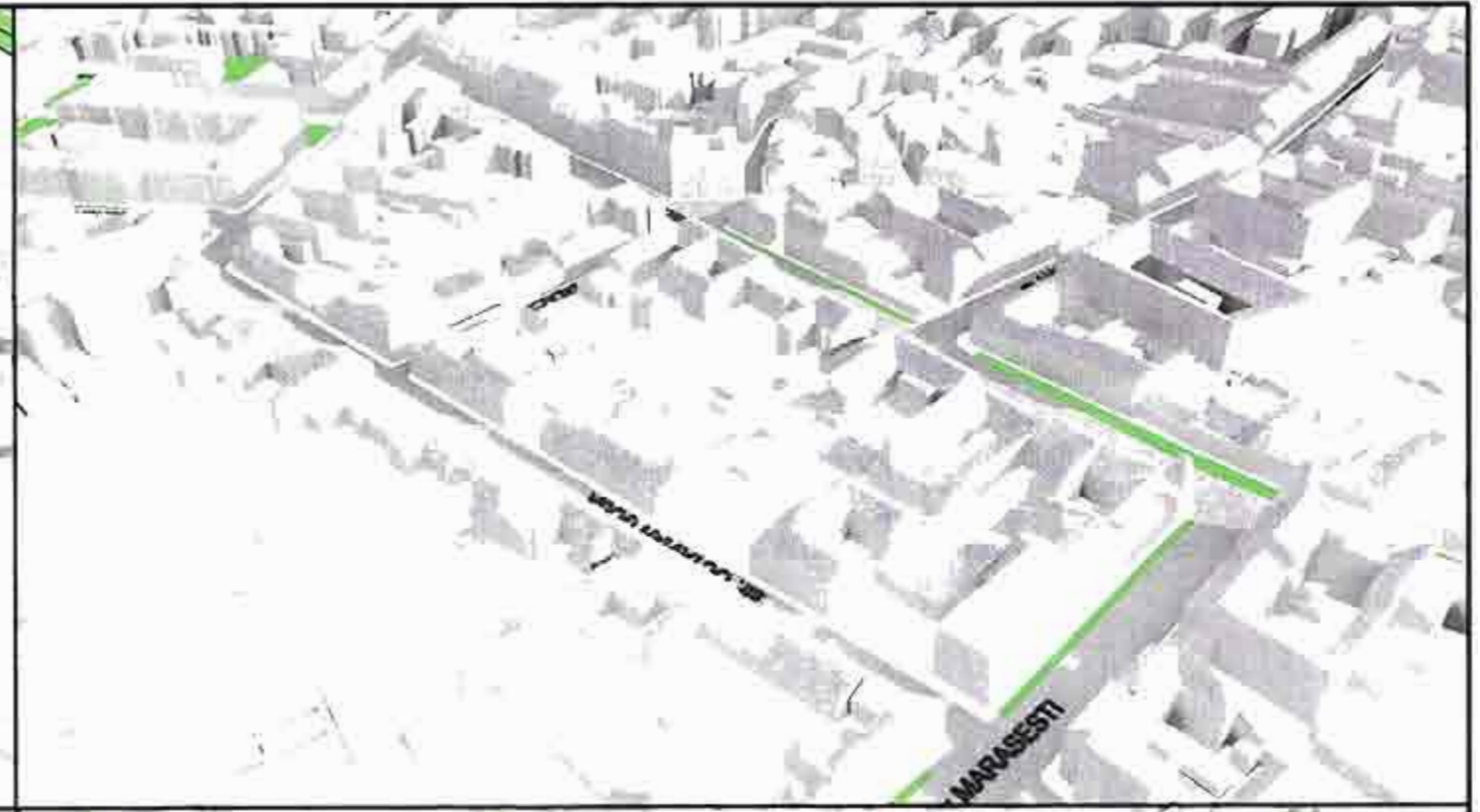
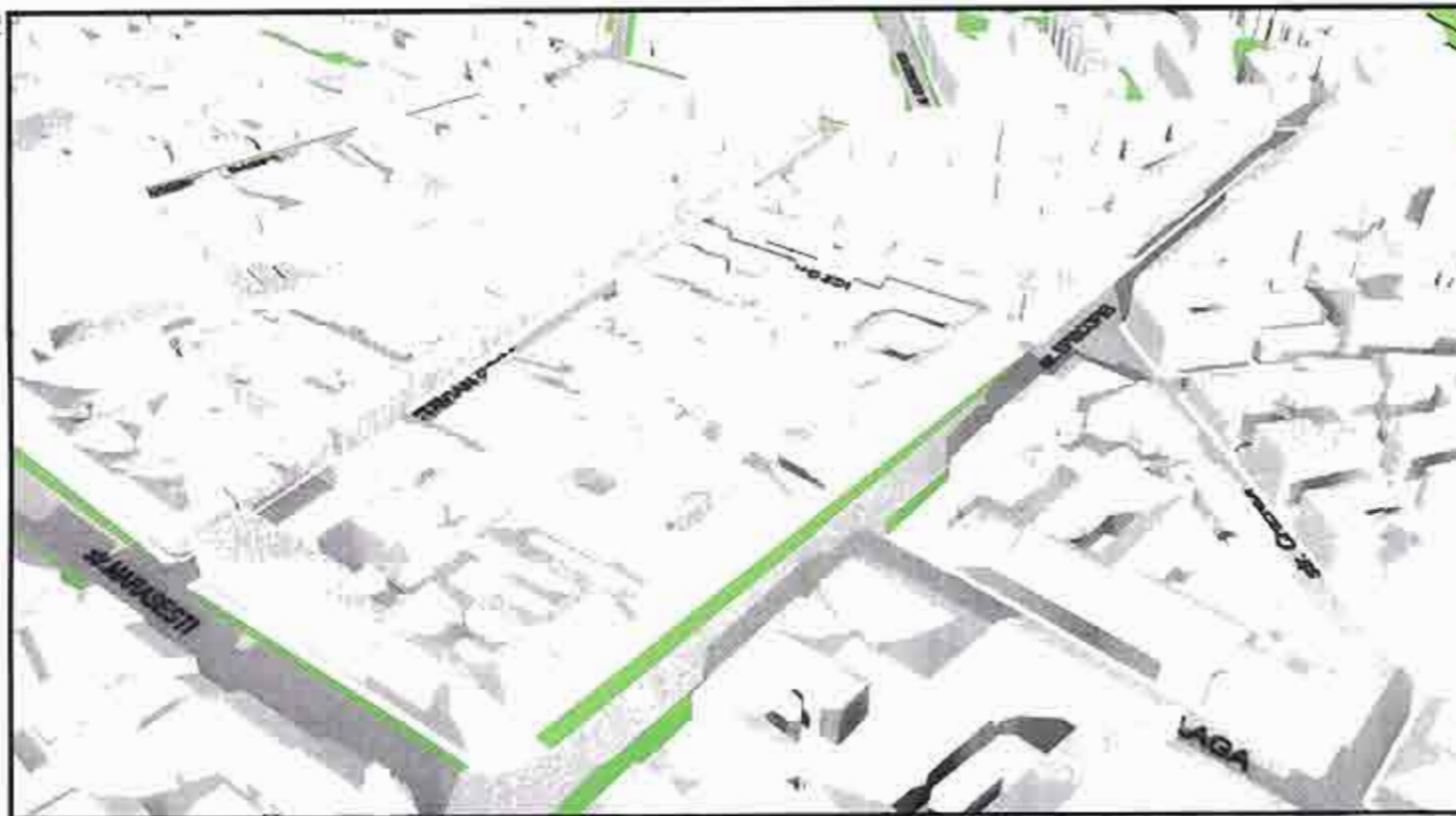
- Lm I 3 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 4 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 5 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 2 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 18 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
- Lm III 19 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 3 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ID III 2 Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L., construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
- ISfb III 99 Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISfb III 100 Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Ţiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISs III 21 Construcție de sănătate, spital de specialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 4 Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
- SP 5 Aliniament propus str. Horia
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Cai de comunicație rutiera- strazi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

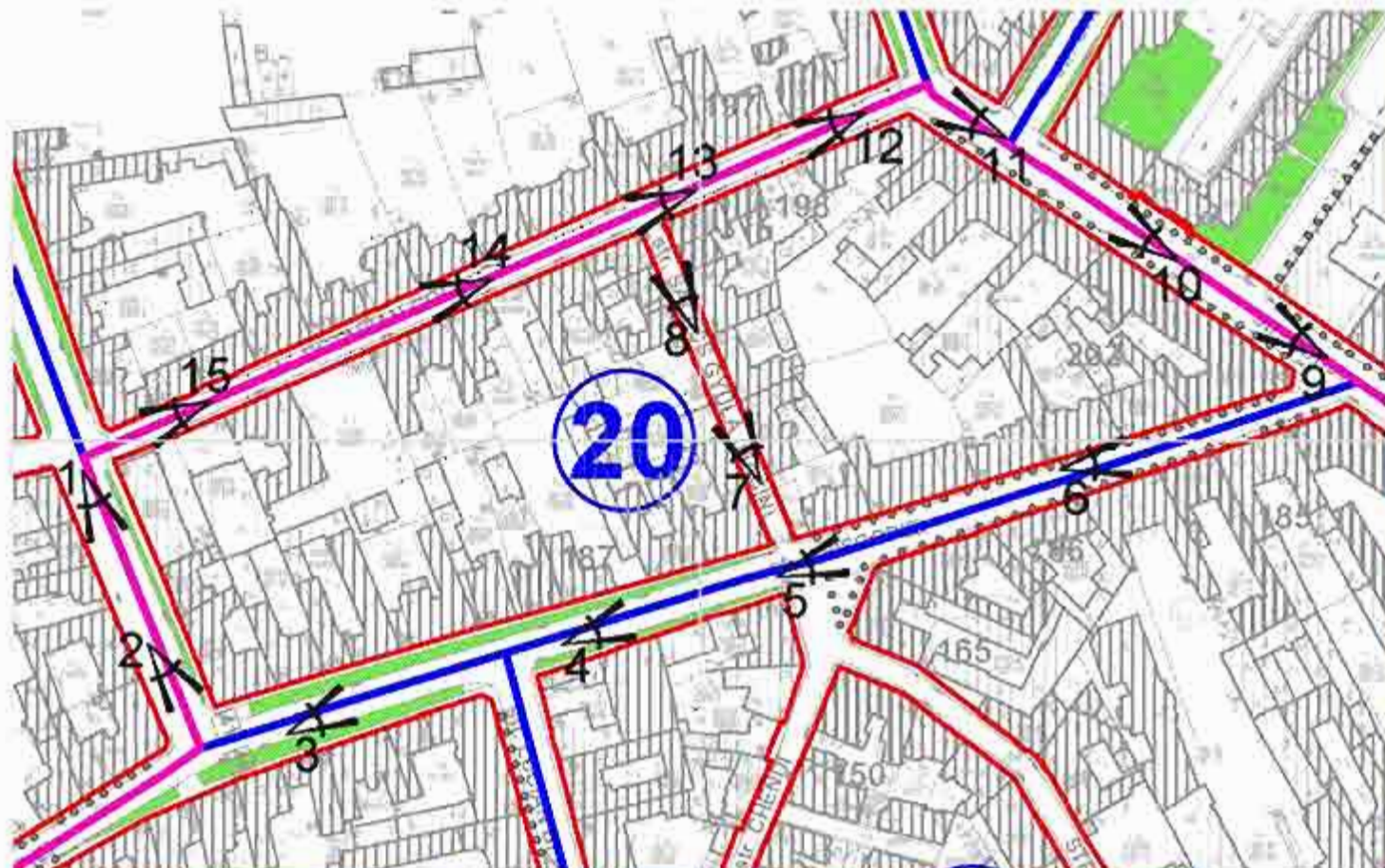
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150,0555ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA-S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CE NU POT FI MODIFICATE
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUA
- TRASEU PIETONAL PROPUA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE



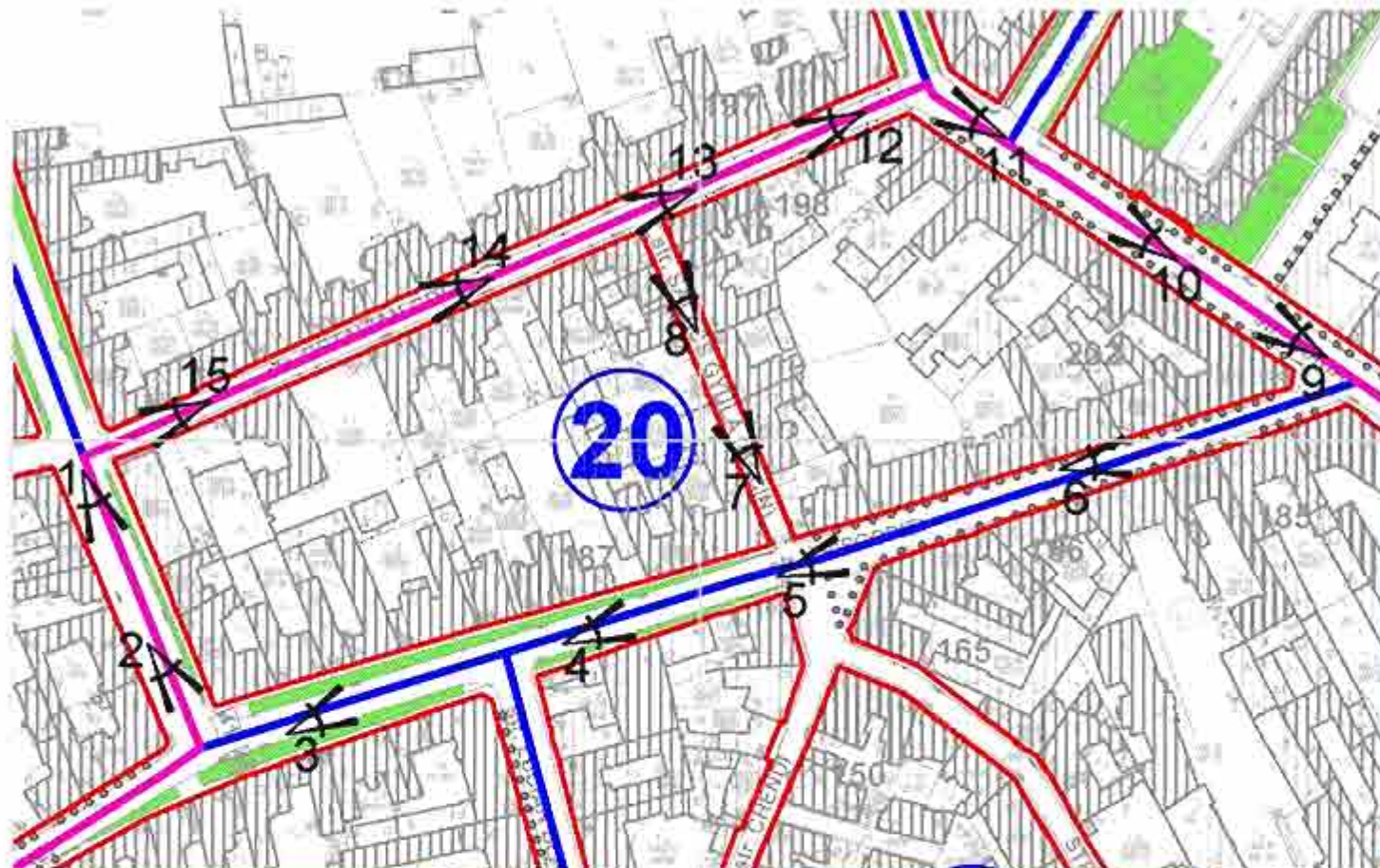
Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:		PROIECT ARAD S.A. <small>Str. Republicii nr. 10, Arad, Jud. Arad, Romania</small>		
Titlul proiectului:		Obiect		
Statut document:		Specialitatea		
Titlul desenului:		Faza		
Data:		Scara:	Desen nr.:	Planşa nr.:
NOI. 2013		1:1000	03	B-20
Verificat:		Proiect nr.:		
am. VESEA I		P.U.Z.C.P. 39.027		



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura / Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE STR. NICOLAE I. BALEA NR. 100 LOCAL. 400 4100100 ARAD, ROMANIA TEL: 0258 400111 FAX: 0258 400112		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 20 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	B-20-V
				Faza:	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027

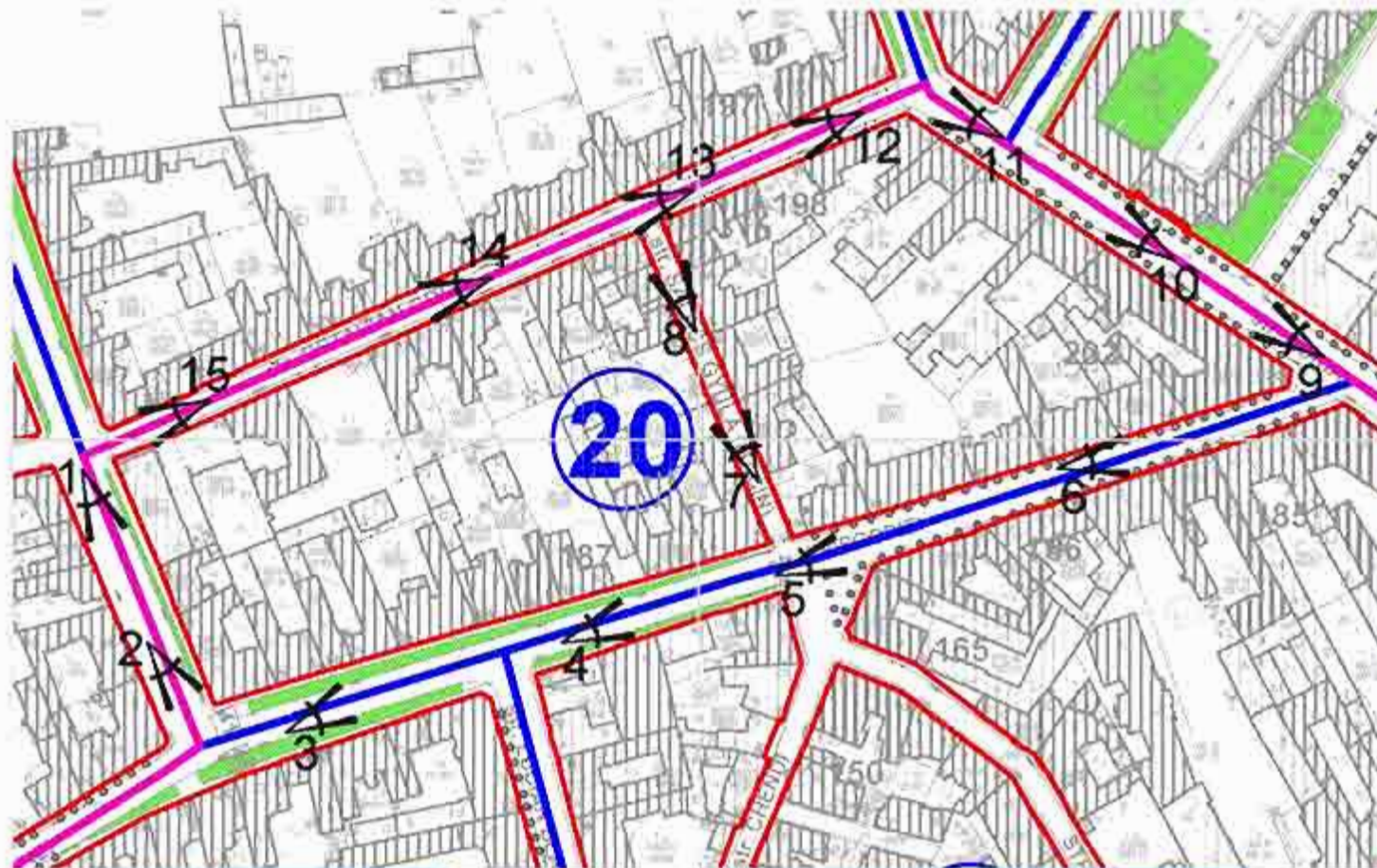


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20 03-B-20-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20

03-B-20-2

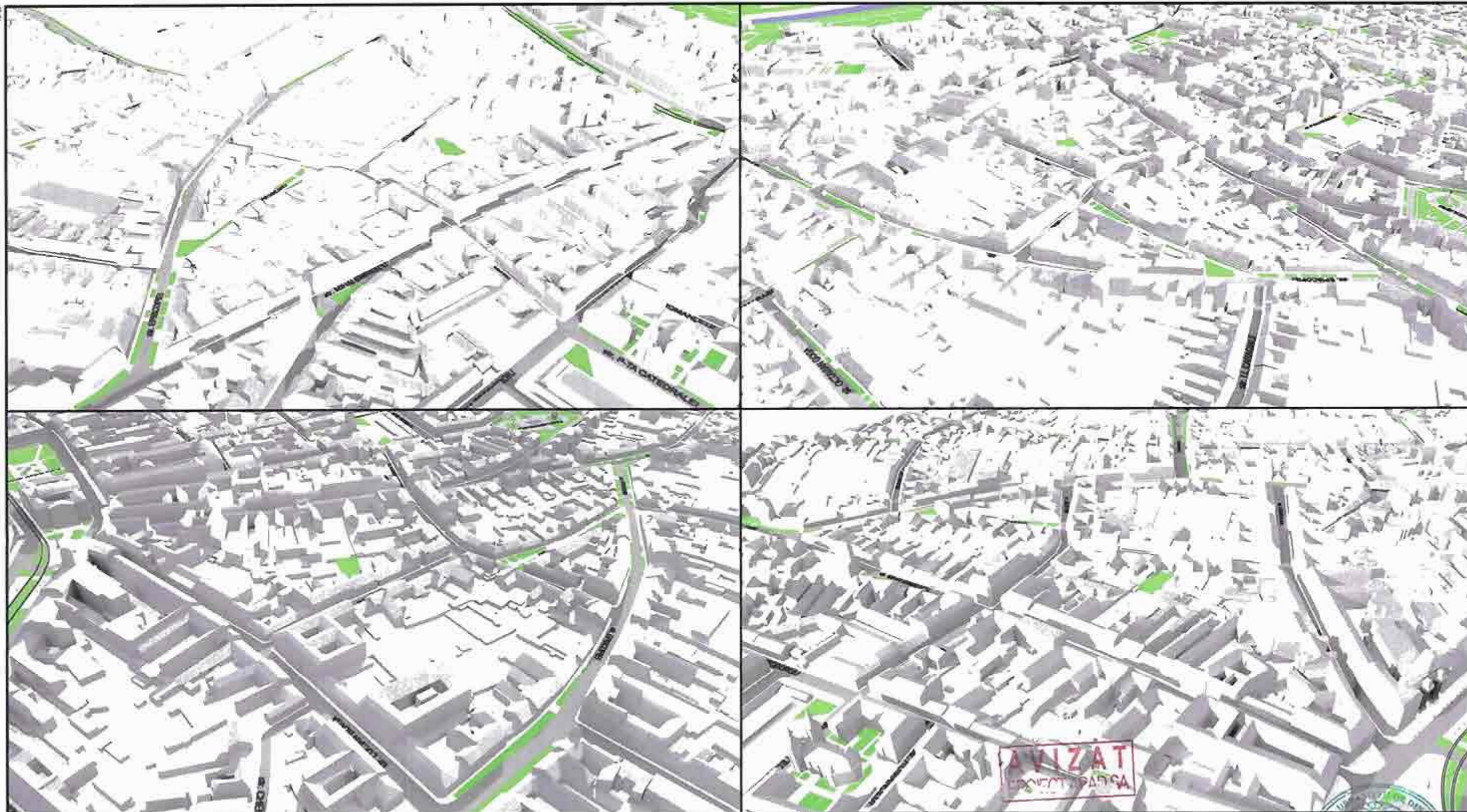


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20 03-B-20-3

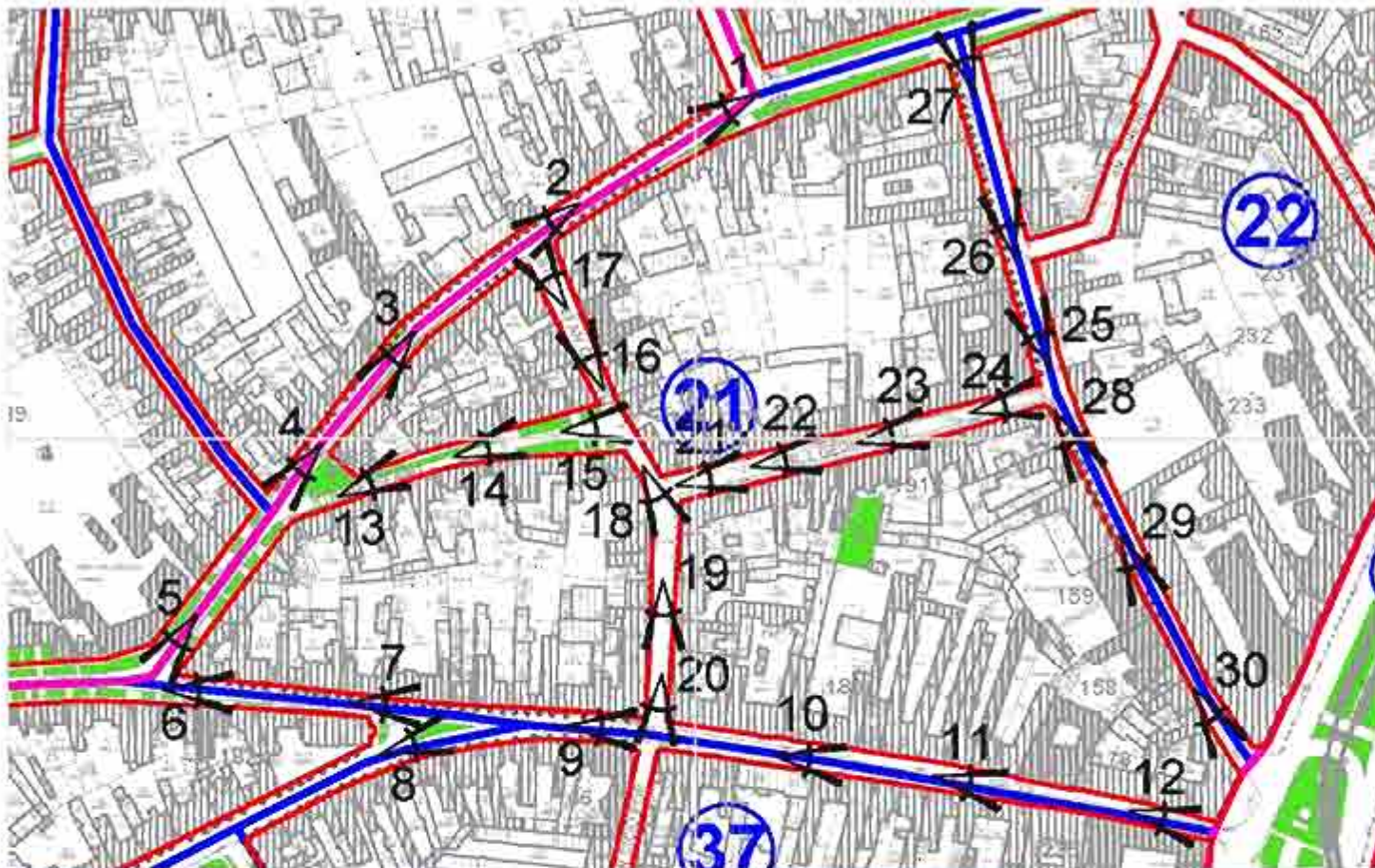
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 20																			existent	
Str. Mărășești																				
	2	100213/100104	684	S+P+1	3	587	1.677												85,82%	2,45
	4	100212/100103	316	S+P+2; P	4	235	859												74,37%	2,72
	6	100211/100102	754	S+P+4	6	451	2.706					55	55						67,11%	3,66
Str. Octavian Goga																				
	1	100214/100105	1.257	S+P; S+P	2	614	1.228			84	84	35	35						58,31%	1,07
	3	100218/100108	581	S+P+2; S+P+2; S+P+1; S+P+2	4	494	1.894												85,03%	3,26
	5	100191/100082	240	S+P+1	3	188	585												78,33%	2,44
	7	100193/100084	589	S+P+1	3	414	1.210					20	20						73,68%	2,09
	9	100200/100091	468	S+P	2	147	294			30	30	23	23						42,74%	0,74
	9A	100201/100092	553	S+P	2	240	468					14	14						45,93%	0,87
	11	100202/100093	591	S+P	2	273	527												46,19%	0,89
	13	100205 100096	570	S+P	2	315	630	10	10										57,02%	1,12
	1517	100206/100097	2.462	S+P+2; S+P+2	4	721	2.908			43	43	87	87						34,57%	1,23
	19	100210/100101	775	P	1	514	514												66,32%	0,66
Str. Horia																				
	3/5	100221/100113	1.542	S+P+2	4	1.276	5.057					57	57						86,45%	3,32
	7	100217/100112	1.387	S+P+1; S+P+1	3	896	2.652	69	69										69,57%	1,96
	9	100216/100107	1.535	S+P+1; P; P	3	718	2.794			74	74					6	6		51,99%	1,87
	11	100215/100106	1.848	S+P+1; P; P	3	450	1.073					49	49						27,00%	0,61
Str. Episcopiei																				
	4	100222/100114	943	S+P+1; S+P+1; S+P; P; P	3	740	1.830												78,47%	1,94
	6	100223/100115	957	S+P+1; P	3	563	1.564			102	102								69,49%	1,74
	8	100224/100116	712	S+P+1	3	320	963					18	18						47,47%	1,38
	10	100225/100117	1.910	S+P	2	593	1.140												31,05%	0,60
	10A	100227/100118	489	S+P+1	3	276	828			32	32								62,99%	1,76
Str. Salacz Gyula																				
	4	100226/100088	590	S+P+2; P	4	449	1.505												76,10%	2,55

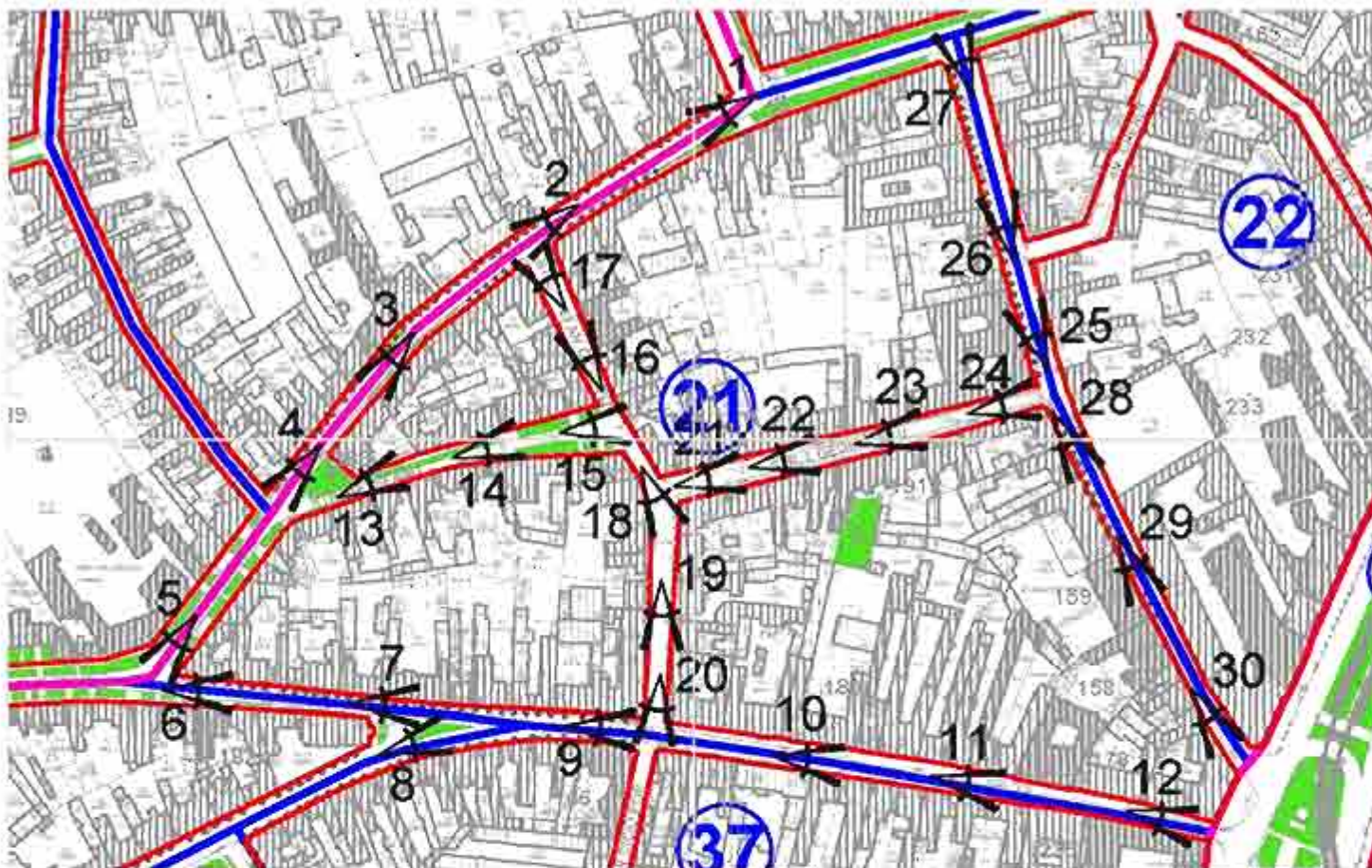
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 20																		existent		
	6	100220/100110	524	S+P; P+1	2	356	622											67,94%	1,19	
	88A	100219/100109	584	S+P	2	384	768											65,75%	1,32	
	1	100197/100088	771	S+P+1; P	3	598	6.162											77,56%	7,99	
	3	100196/100087	360	P	1	157	157	5	5									45,00%	0,45	
	3A	100195/100086	307	P+2	3	126	378	4	4									42,35%	1,24	
	5	100194/100085	808	S+P+1	3	178	534	52	52									28,47%	0,73	
	7	100192/100083	493	S+P; P	2	385	570			15	15							81,14%	1,19	
TOTAL			25.600			13.658	44.097	140	140	380	380	358	358	0	0	6	6	56,80%	1,76	



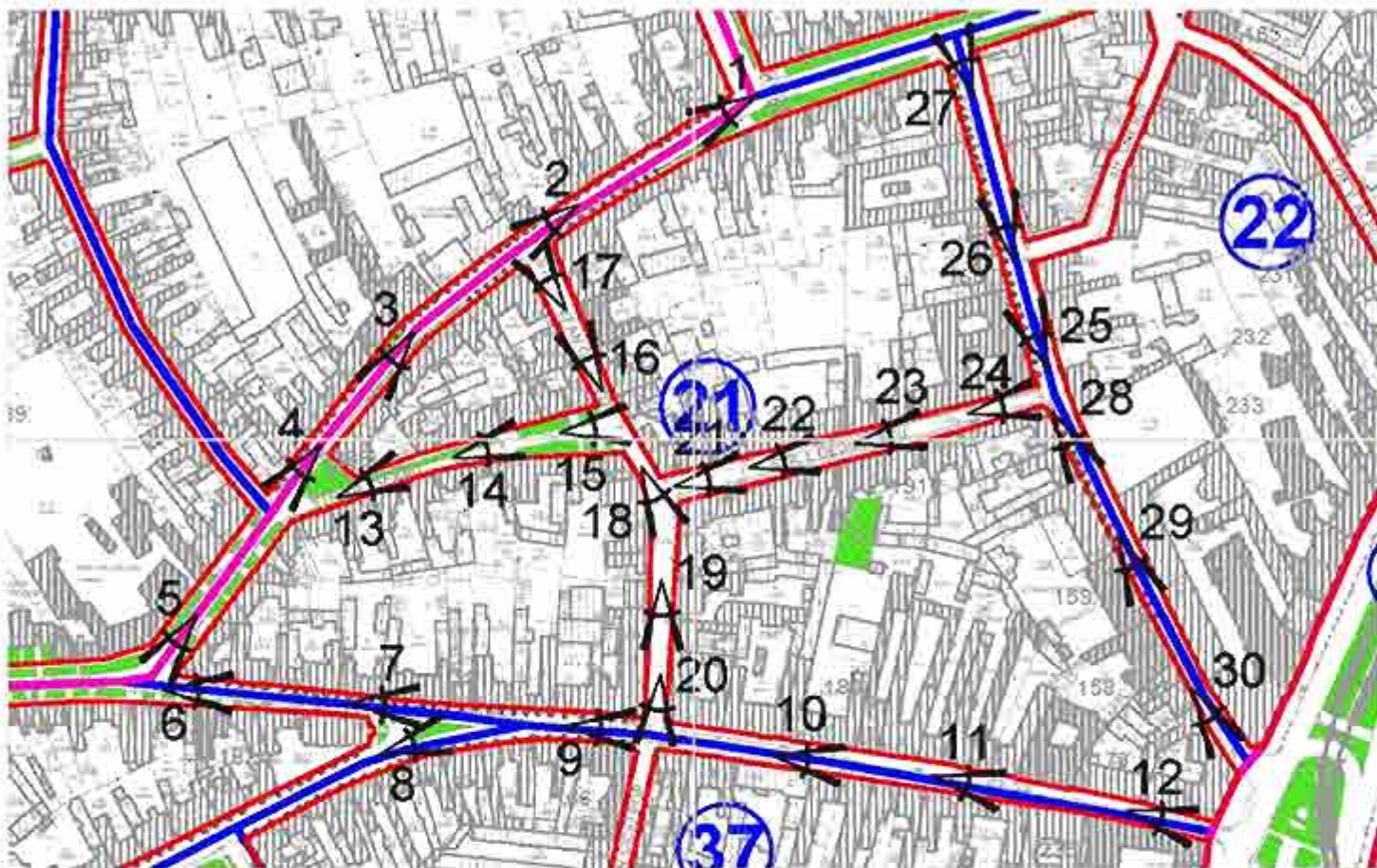
Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COȘMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC. ARAD - J42/304/1991 COD FISCAL R 162766 510132 ARAD, ROMANIA BR. DISCIBAC nr. 7 TEL: +40371 242 288 FAX: +40371 242 289 e-mail: office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro </small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 21 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-21-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21 03-B-21-1

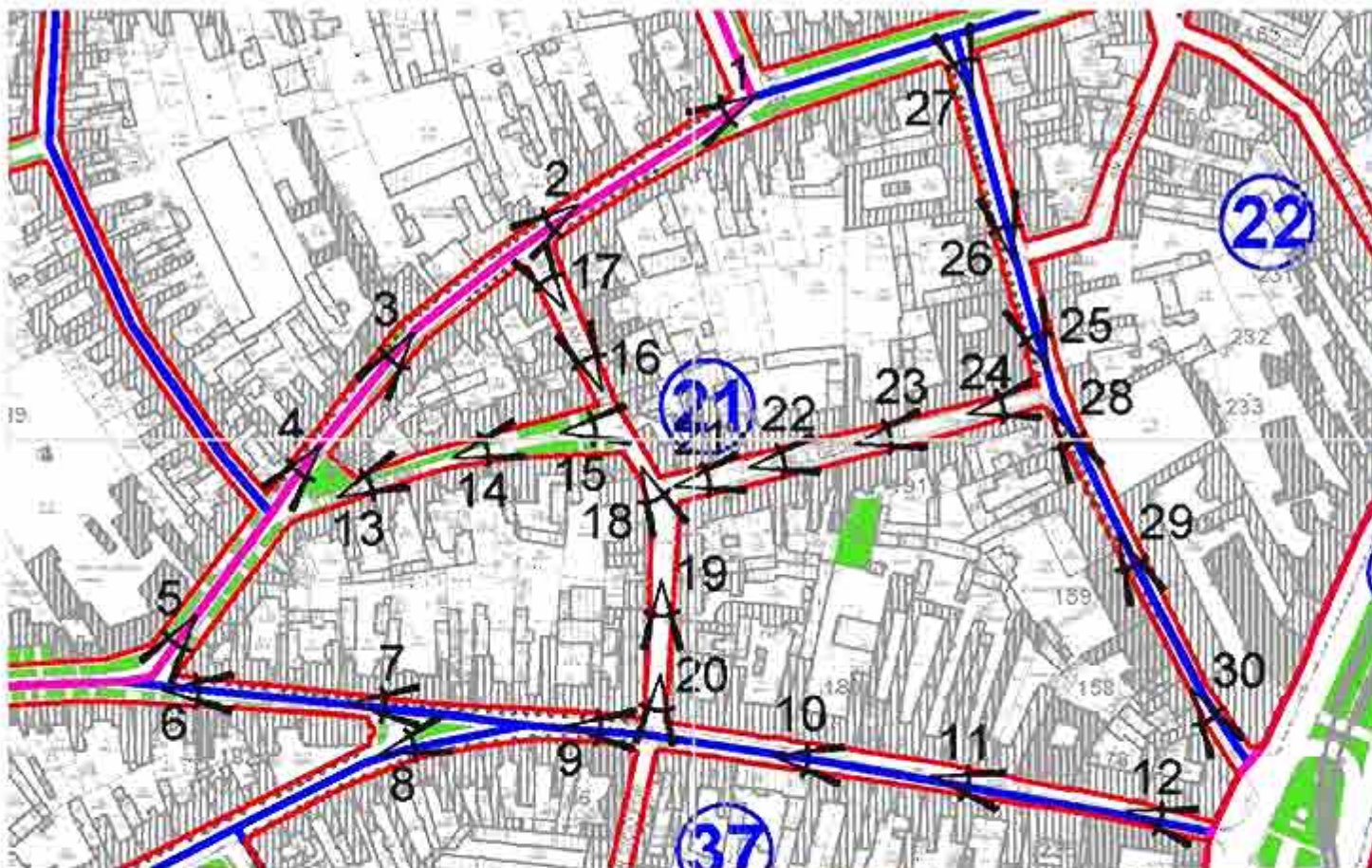


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21 03-B-21-2

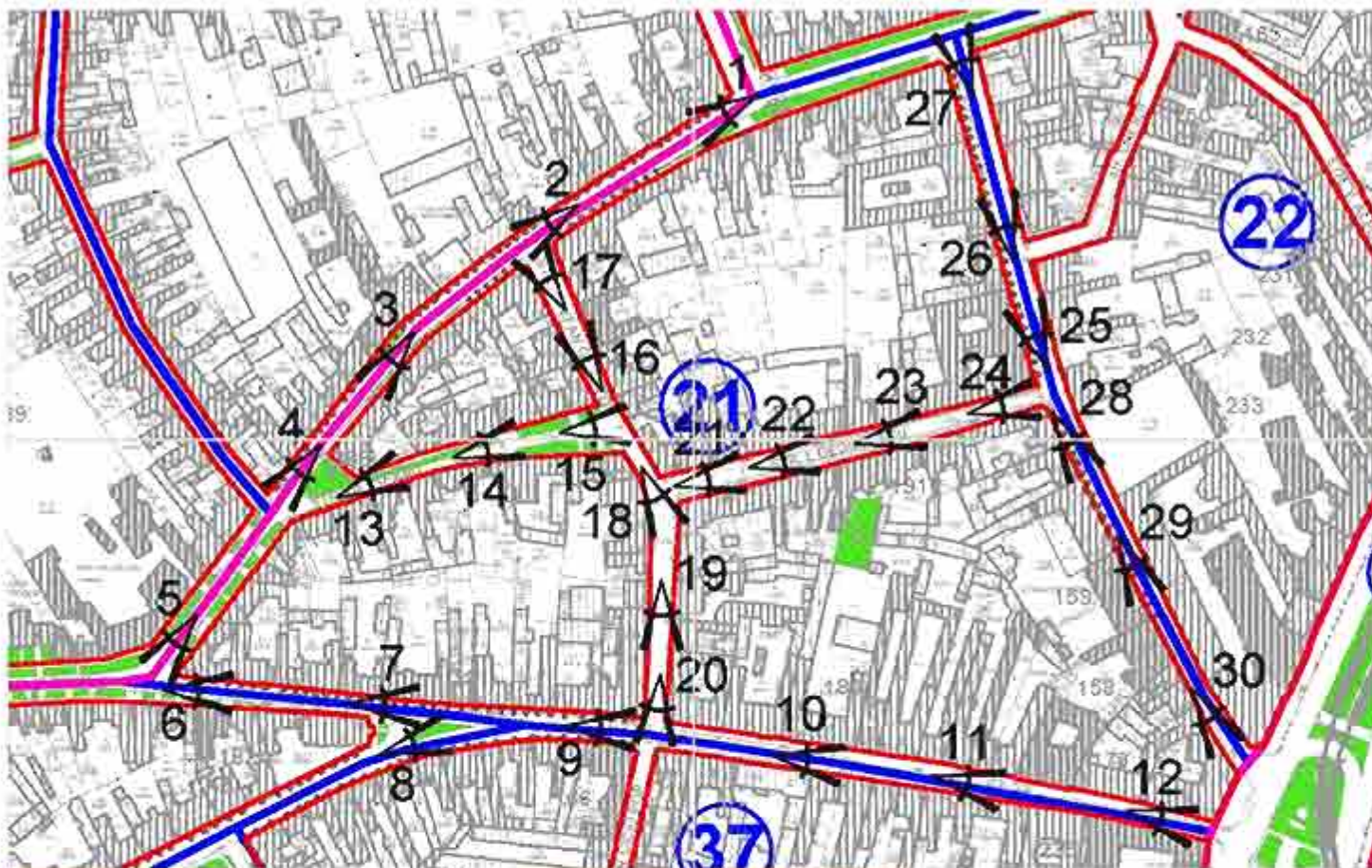


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-3

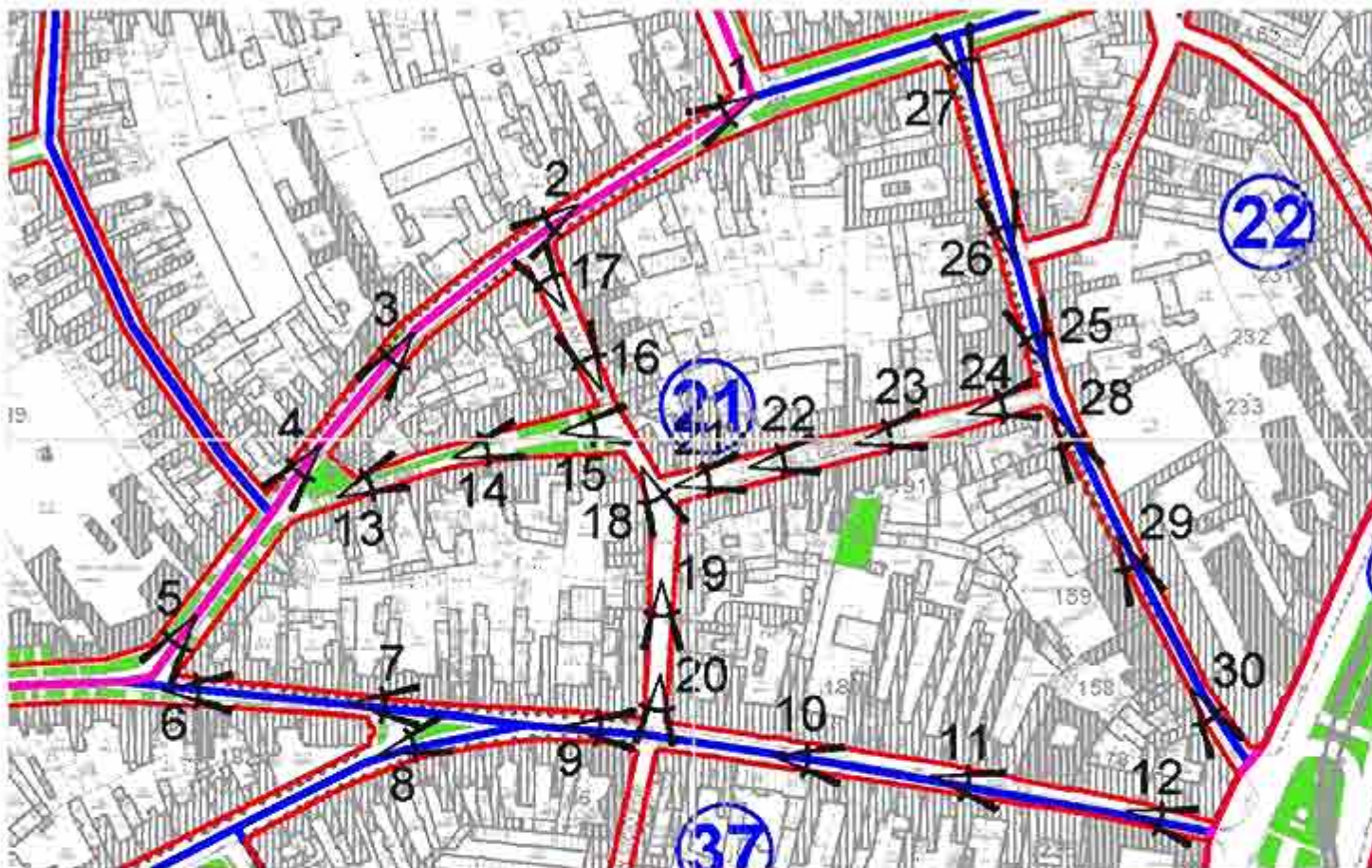


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21 03-B-21-4



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-5



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-6

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 21																			existent	
Str. Mihai Eminescu																				
	2	103549	1.323	S+P+2	4	994	3.976	7	7	78	78	73	73					87,07%	3,12	
	4	103548	1.087	S+P; P; P	2	276	511	15	15									26,77%	0,48	
pasaj str. L. Blaga 7	6	103544	2.590	S+P	5	1.563	7.675			203	203	16	16					68,80%	3,05	
	8	103543	949	S+P+1; P	3	538	1.376			27	27							59,54%	1,48	
	10	103542	984	S+P+1	3	630	1.240											64,02%	1,26	
	12	103541	1.113	S+P+1; P; P	3	595	1.400									4	4	53,82%	1,26	
	14	103540	1.199	S+P+1, P	3	576	1.488			61	61	11	11					54,05%	1,30	
	16	103536	2.466	S+P+1; S+P+1; P; P; P; p	3	1.480	3.632											60,02%	1,47	
	18	103535	1.457	S+P; P; P; P; P; P	2	874	1.133	9	9			16	16					61,70%	0,79	
	20-22	103534	3.054	S+P+1; P; P	3	1.463	3.122			16	16	27	27					49,31%	1,04	
	24	103533	1.645	S+P+1; P; P; P; P	3	919	2.183			62	62	8	8			2	2	60,24%	1,37	
	26	103532	1.016	S+P+2	4	797	3.152											78,44%	3,10	
	28	103518	1.403	S+P; S+P; S+P+1; S+P; S+P	3	962	2.124					22	22					70,14%	1,53	
	30	103517	1.672	S+P; S+P+1; P	3	650	891			15	15	46	46					42,52%	0,57	
	32	103516	1.325	S+P; P	2	509	818					84	84					44,75%	0,68	
	34	103515	330	S+P; P; P	2	206	300									5	5	63,94%	0,92	
	34A, 34B	103514	496	P	1	103	103											20,77%	0,21	
	36	103513	1.878	S+P+1; P; P	3	759	1.789			257	257	27	27					55,54%	1,10	
	38	103512	1.181	P	1	522	522					32	32					46,91%	0,47	
	40	103511	1.354	S+P; P	2	675	1.037					62	62			1	1	54,51%	0,81	
	42	103510	780	S+P; S+P; P	2	736	1.426											94,36%	1,83	
Str. Episcopiei																				
	17	103551	685	S+P+1; P	515	1.349										8	8	198,10%	0,01	
	19-21	103559	1.867	S+P; S+P; P	2	780	1.350			34	34	13	13					44,30%	0,75	
	23	103561	1.033	S+P	2	350	660											33,88%	0,64	
	25	103562	933	S+P; P	2	479	832									2	2	51,55%	0,89	
	27	103563	1.491	S+P; P; P; P	2	644	977	5	5	7	7	76	76	5	5			49,43%	0,72	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 21																			existent	
	29	103564	2.219		S+P; S+P; P; P; P	2	1.012	1.519	68	68			74	74					52,01%	0,75
	31	103488	546		S+P+1; P	3	40	1.040			43	43							15,20%	1,98
	33	103489	444		P; P	1	262	262											59,01%	0,59
	35	103491	609		S+P; P	2	452	800									3	3	74,71%	1,32
	37	103506	335		S+P+1	3	158	474					8	8					49,55%	1,44
	39	103507	247		S+P	2	152	304					11	11					65,99%	1,28
	41	103508	546		S+P; P	2	346	590					28	28					68,50%	1,13
	43	103509	486		S+P; P	2	400	651					9	9					84,16%	1,36
Str. Lucian Blaga																				
	1	103547	296		S+P+2	4	256	1.024											86,49%	3,46
	3	103546	477		S+P+2; S+P+2	4	350	1.369	4	4									74,21%	2,88
	5	103545	204		S+P+2	4	178	712											87,25%	3,49
	9	103539	3.017		P+1; S+P; P; P; P; P	2	1.068	1.770											35,40%	0,59
	11	103538	1.031		S+P+1	3	670	1.950			74	74	11	11					73,23%	1,97
	13	103537	1.572		S+P+1;S+P+1;P; P; P	3	865	2.175			18	18							56,17%	1,40
	15, 15A	103555	986		S+P; P; P; P	2	596	839	8	8			3	3					61,56%	0,86
	17	103554	463		S+P	2	136	272	57	57									41,68%	0,71
	19	103553	835		S+P; P	2	336	530			38	38					5	5	45,39%	0,69
	21	103552	2.051		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	1.469	4.373											71,62%	2,13
	23	103550	1.358		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	1.022	3.036					9	9					75,92%	2,24
Str. Dr. Ion Georgescu																				
	1	10352X	1.009		S+P; P; P	642	1.102						68	68					115,96%	0,07
	3	103522	530		S+P	3	403	1.170					7	7					77,36%	2,22
	5	103523	914		S+P; P	2	436	670											47,70%	0,73
	7	103524	1.220		S+P; P	2	484	905	12	12									40,66%	0,75
	9	103525	530		S+P; P	2	323	600					5	5					61,89%	1,14
	11	103526	710		S+P+1; P	3	472	1.200					5	5					67,18%	1,70
	13	103527	714		S+P+3; P	5	318	1.180			37	37	8	8					50,84%	1,72
	15	103528	561		S+P+1; P	3	376	1.012											67,02%	1,80
	2	103556	2.904		S+P+1; P; P; P	3	2.311	6.356			18	18							80,20%	2,19
	4B	103557	1.230		P; P	1	343	343											27,89%	0,28
	4A	103558	1.160		P	1	347	347											29,91%	0,30

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 21																			existent	
	6	103560	5.238		S+P; S+P+1; S+P; P; P	3	1.439	2.503			282	282	181	181	9	9			36,48%	0,57
	8	103568	1.505		S+P; P; S+P; P; P	2	969	1.440	35	35									66,71%	0,98
	10	103569	727		S+P; P	2	420	759	45	45									63,96%	1,11
Str. Ștefan Cicio Pop																				
	2	103463	761		P+1	2	493	987											64,78%	1,30
	4	103484	488		S+P	2	384	726			28	28							84,43%	1,55
	46*	6	103495	774	S+P+1	3	615	1.902					12	12					81,01%	2,47
		8	103496	285	S+P+1	3	161	488											56,49%	1,71
	*15	10	103519	290	S+P+1	3	166	498					14	14					62,07%	1,77
	12, 14	103520	1.108		S+P+3; S+P	5	941	4.430					14	14					86,19%	4,01
	1	103565	767		P+1	2	631	1.240											82,27%	1,62
	3	103566	583		S+P	2	428	818											73,41%	1,40
	5	103567	905		S+P; P	2	512	885											56,57%	0,98
	7	103570	253		S+P+1	3	191	573					25	25					85,38%	2,36
	9	103571	441		S+P+1; P	3	281	781					15	15					67,12%	1,80
	11	103529	526		S+P+1; P	3	367	885											69,77%	1,68
	13	103530	1.663		S+P; P; P; P+2	3	1.096	2.300					9	9					66,45%	1,39
Str. Desseanu																				
	1	103494	208		S+P; P	2	189	252											90,87%	1,21
	1A	103497	1.072		S+P; S+P	2	286	532					4	4					27,05%	0,50
	3	103498	1.001		S+P; S+P; P; P	2	739	1.102					3	3			3	3	74,43%	1,11
	5	103499	589		S+P; P+1; P	2	241	560							13	13			43,12%	0,97
	5A	103500	560		S+P	2	144	280											25,71%	0,50
	7A	103501	518		S+P+1; S+P	3	632	1.772					5	5					122,97%	3,43
	9	103502	625		S+P+1; S+P	3	444	1.186											71,04%	1,90
	11	103503	737		S+P; P; P; S+P	2	335	577			25	25							48,85%	0,82
	13	103504	821		S+P; P; P	2	470	765					6	6			8	8	58,95%	0,95
	15	103505	548		S+P	2	192	384											35,04%	0,70
	2	103485	274		S+P	2	238	460											86,86%	1,68
	2A	103486	303		S+P; P	2	227	418											74,92%	1,38
	4	103487	595		S+P; P; P	2	382	676											64,20%	1,14
	??	6	103490	533			351	351											65,85%	0,66

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 21																		existent		
	8	103492	573	S+P; P	2	453	862				10	10						80,80%	1,52	
	10	103493	868	S+P	2	513	1.026					90	90	8	8			70,39%	1,29	
TOTAL			90.654			51.042	113.608	243	243	1.323	1.333	1.147	1.137	30	30	41	41	59,38%	1,28	



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUISA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZAREA A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATIE SPECIALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lb III 4 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISct I 24 Unitate de cult existentă - Biserica romano-catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4; Biserica romano-catolică cu Palatul Minorilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minorilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuințe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 11 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 12 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 13 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 14 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 15 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 16 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 17 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 18 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 12 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 13 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 14 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 15 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 19 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 20 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 23 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
- Lm III 24 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 25 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3, prin alinierea la cornișă și clădirilor alăturate a construcțiilor noi
- ISs II 18 Construcție de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Saluator Vuia" Arad, cu regim de înălțime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISfb+CT II 19 Construcție cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank și Construcție de turism- Hotel Muresul Arad 2 stele, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISc III 20 Construcție Teatrul de vară și Cinema Arta, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISI 23 Unitate de învățământ existentă- Universitatea de Vest "Vasile Goldi" din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- DS II 1 Construcție cu destinație specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- SP 4 Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

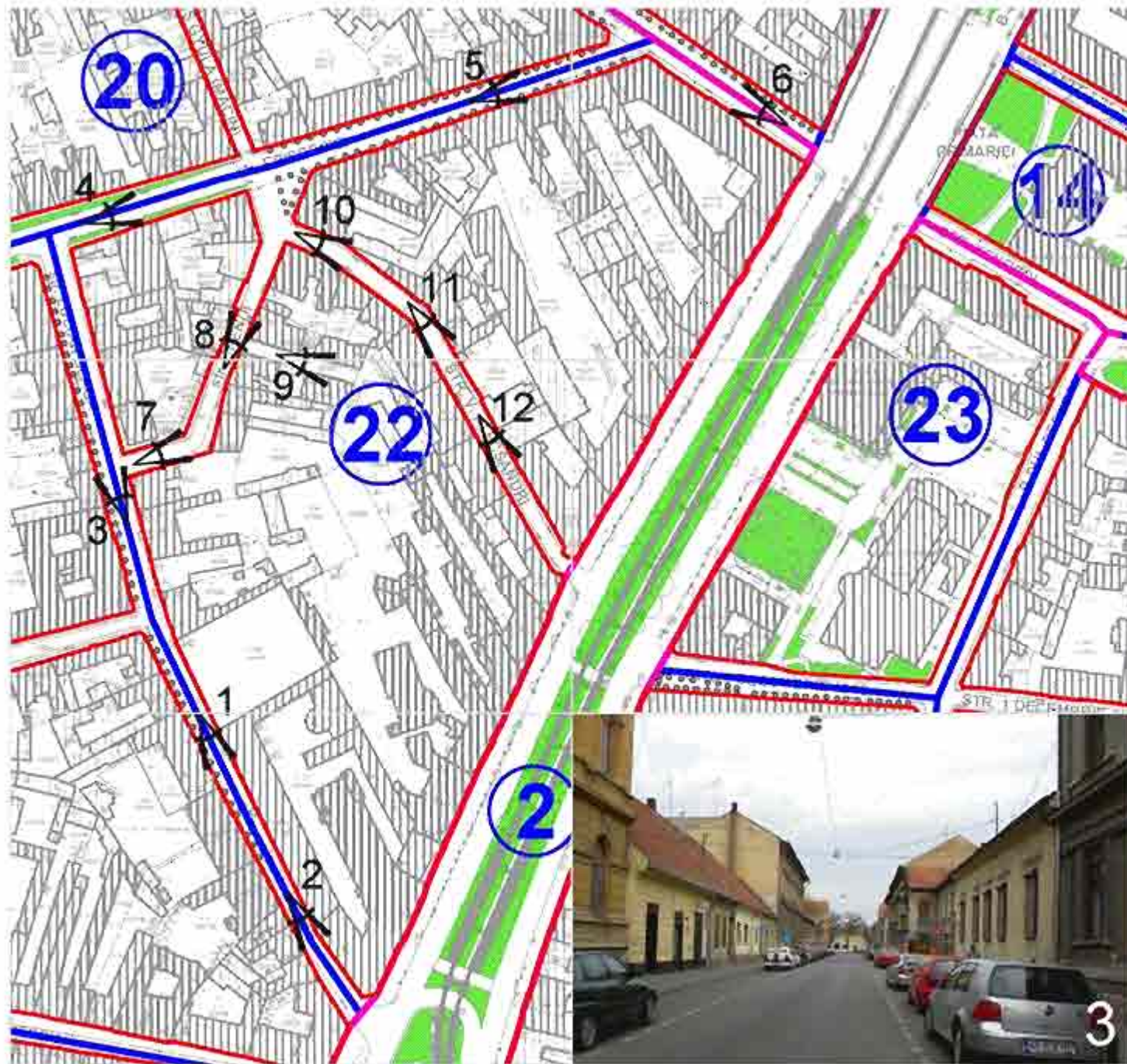
P. U. Z. C. P.
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-22
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 22

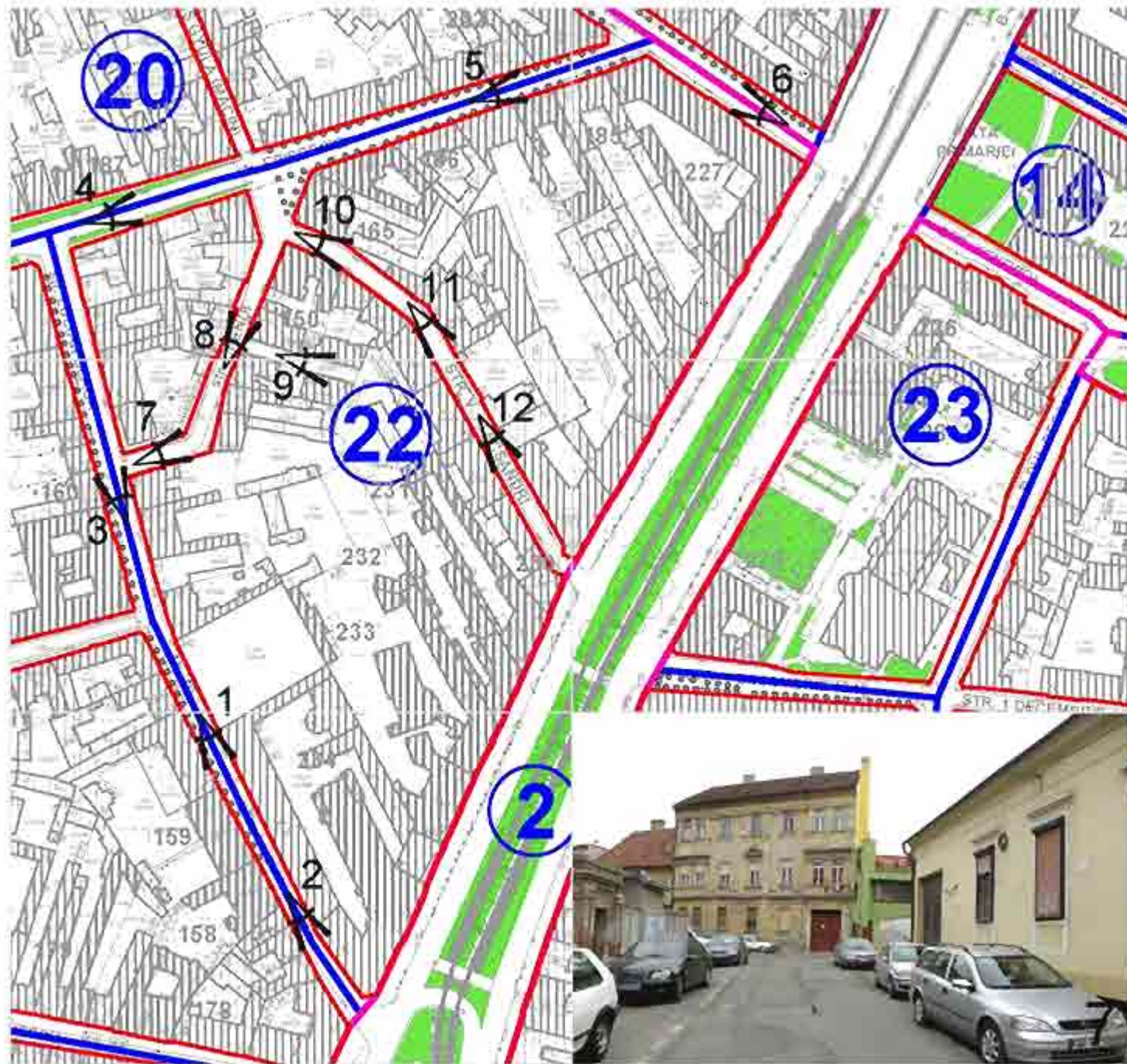
Referat / Expertiza nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:	PROJECT ARAD S.A.	Self proiect:	an. COSMA E
		Urbanism:	an. POPESCU D
		Desenat:	an. IGNIUTA A
		Verificat:	an. VESEA I
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE		Specialitate: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data:	Noi 2013
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2		Scara:	1:1000
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 22		Desen nr.:	03
		Planşa nr.:	B-22
		Faza:	P.U.Z.C.P.
		Proiect nr.:	39.027



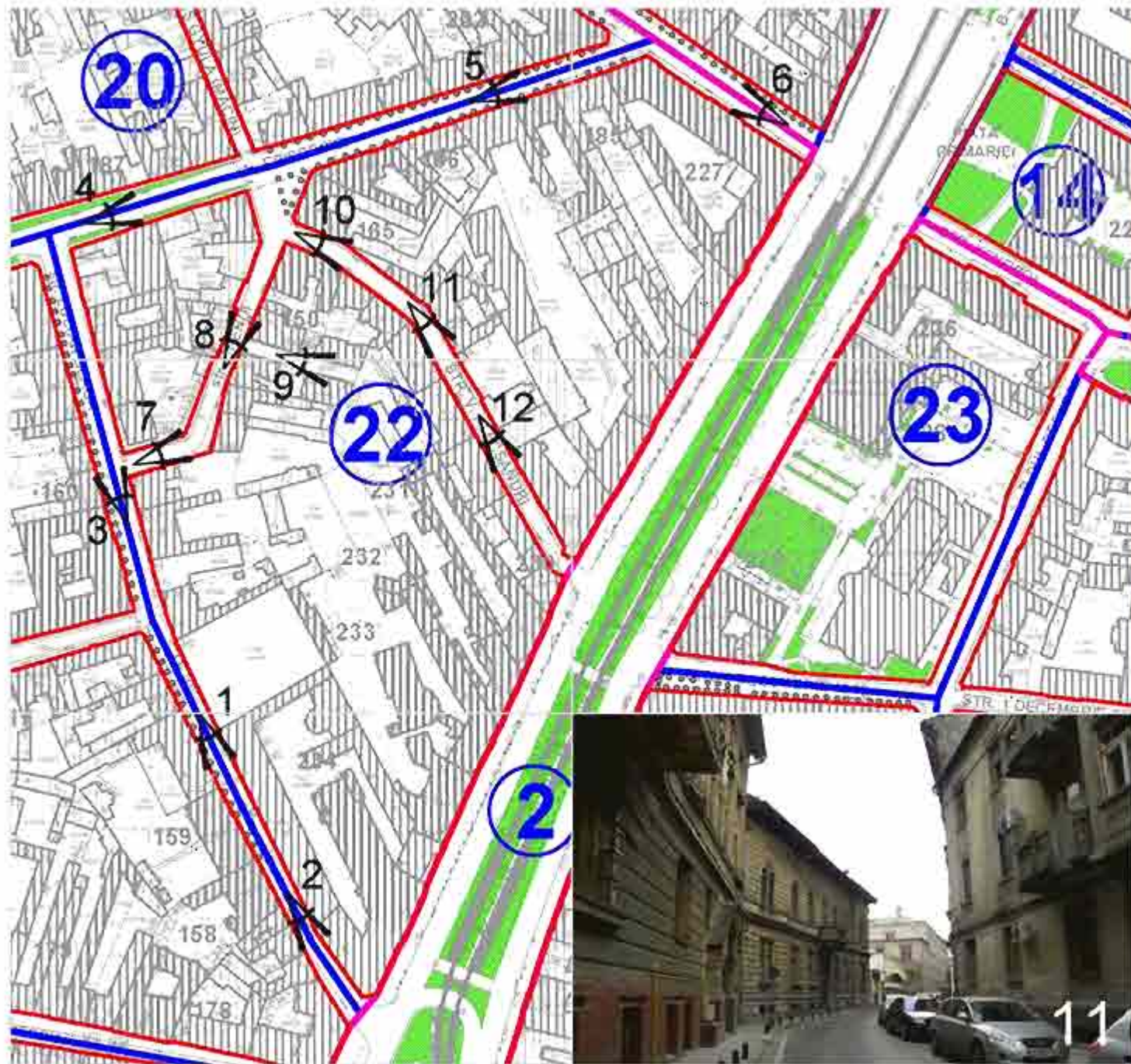
Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. NR. ARAD 1/2010 NR. 1025/15.04.2010 STR. 15 IANUARIE, BOMANA, 4100203 ARAD TEL: +40371 410 285 FAX: +40371 410 285 WWW.PROIECTARAD.RO		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 22 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-22-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22 03-B-22-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22 03-B-22-2

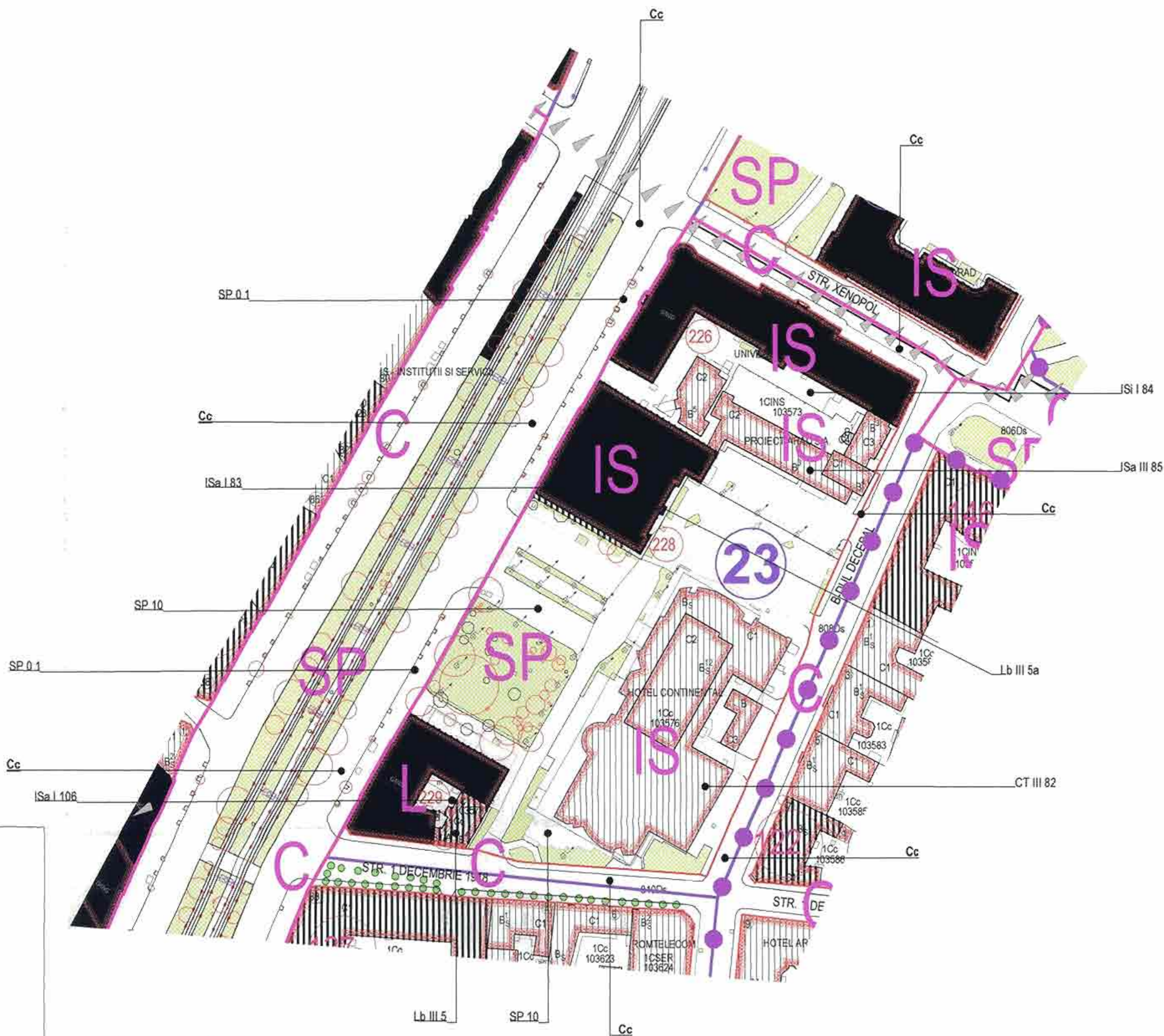


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22 03-B-22-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT			
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%		
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 22																			existent		
Str. Lucian Blaga																					
	2	105988	7.363		S+P+2; S+P+2; P; P; S+P+2; S+P+1; S+P+1	4	5.328	21.005			43	43							72,95%	2,86	
unitate specială X	4, 6	105997	2.414																		
	8	105996	881		S+P+1; P; P; P	3	540	1.496											61,29%	1,70	
	10	105995	537		S+P	2	447	894					15	15			3	3	86,59%	1,70	
	12	105993	2.675		S+P+1; P; S+P; S+P	3	952	2.382					38	38					37,01%	0,90	
	14	100235	676		S+P+1	3	263	759	14	14	98	98	7	7					56,51%	1,30	
cu autorizație	16	100234	1.171		S+P+1; P	3	574	1.616	48	48	81	81							60,03%	1,49	
	18	100233	792		S+P+1	3	646	1.904											81,57%	2,40	
Str. Episcopiei																					
	1	100238/100121	1.483		S+P+2; S+P+1; S+P; P	4	953	2.804												64,26%	1,89
	3	100239/100122	1.093		S+P+2; P	5	703	3.360												64,32%	3,07
siptal matern	5	100241/100124	6.473		S+P+2; S+P+2; S+P+4; S+P+2; P+1; P	6	3.761	13.600	26	26	104	104	22	22						60,45%	2,12
	7	100243/100126	960		S+P+2; S+P+1; P	4	673	2.130												70,10%	2,22
	9	100244/100127	947		S+P+2; S+P+1; P	4	743	2.300												78,46%	2,43
	11-13	100229/100501	809		S+P; S+P+2	4	538	1.424	36	36										70,95%	1,80
Lucian Blaga 20	15	100228	1.162		S+P+1; P; P+1	3	931	2.308	45	45										83,99%	2,02
B-dul Revoluției																					
Horia 1	78	100236/100119	4.103		S+P+3; S+P+3; P	5	2.976	14.380					12	12						72,82%	3,51
	80	100237/100120	1.802		S+P+2; S+P+2; P; S+P+1	4	1.044	3.445			64	64								61,49%	1,95
	82	100240/100123	1.584		P+2; S+P+1; P; P+1; P+3	4	104	3.390			15	15								7,51%	2,15
	84		885		S+P+2	4	573	2.292	55	55										70,96%	2,65
	88	100250/100133	1.346		S+P+2	4	1.340	4.463												99,55%	3,32
	90	105982	2.789		S+P+1; S+P+1; S+P+1; P; P; P; P	3	1.471	3.423			92	92	194	194						63,00%	1,33
	92	105989	2.847		S+P+1; P; P; P; P; P; S+P+1	3	1.133	2.693			109	109	196	196						50,51%	1,05

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 22																			existent	
	94-96	105994	6.901		S+P+1; P, P; P, S+P; P; P; S+P; S+P; P	3	2.966	5.578			125	125	338	338					49,69%	0,88
Str. Vasile Alecsandri																				
	1	105991	874		S+P+2; P	4	705	2.378											80,66%	2,72
	3	105590	588		S+P+1	3	492	1.476											83,67%	2,51
	5	105984	562		S+P+1	3	492	1.476											87,54%	2,63
	7	105983	509		S+P+2	4	409	1.636											80,35%	3,21
	9	105978	378		S+P+2	4	279	1.116											73,81%	2,95
	11	105977	382		S+P+1	3	207	621				10	10						56,81%	1,65
Ilarie Chendi 5	13	105976	923		S+P+1, P	3	607	1.699			25	25							68,47%	1,87
	2	100249/100132	1.276		S+P; S+P; P	2	593	1.168											46,47%	0,92
	4	100248/100131	749		S+P+1; P	3	596	1.686	10	10									80,91%	2,26
	6	100247/100130	448		S+P+2	4	270	1.084	3	3									60,94%	2,43
	8	100246/100129	1.231		P; P	1	736	736											59,79%	0,60
Str. Ilarie Chendi																				
	1-3	100245/100128	539		S+P	2	457	914											84,79%	1,70
	7A	105980	325		S+P+3	5	305	1.515											93,85%	4,66
	7	105986	361		S+P+1	3	253	759			20	20							75,62%	2,16
	9	105587	629		S+P+1; S+P; S+P	3	387	860											61,53%	1,37
	11	105988	1.491		S+P+2; S+P; P; P	4	640	1.470			15	15							43,93%	1,00
? anexe	13	105992	819		P		320	320											39,07%	0,39
	2	100231/100503	506		S+P+1	3	291	873											57,51%	1,73
	4	100231/100503	401		S+P; P	2	233	397											58,10%	0,99
	6	100232/100504	514		S+P; P; P; P	2	388	579											75,49%	1,13
Str. Voltaire																				
	1	105979	311		S+P+1	3	223	669			35	35							82,96%	2,26
	2	105985	377		S+P+1	3	233	699			4	4							62,86%	1,86
TOTAL			65.886				37.775	121.777	237	237	830	830	832	832	0	0	3	3	60,22%	1,88

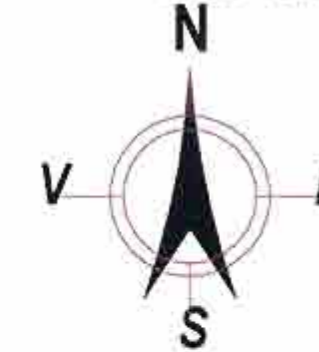


LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- ◻ LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INCRISATE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-23

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 23

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

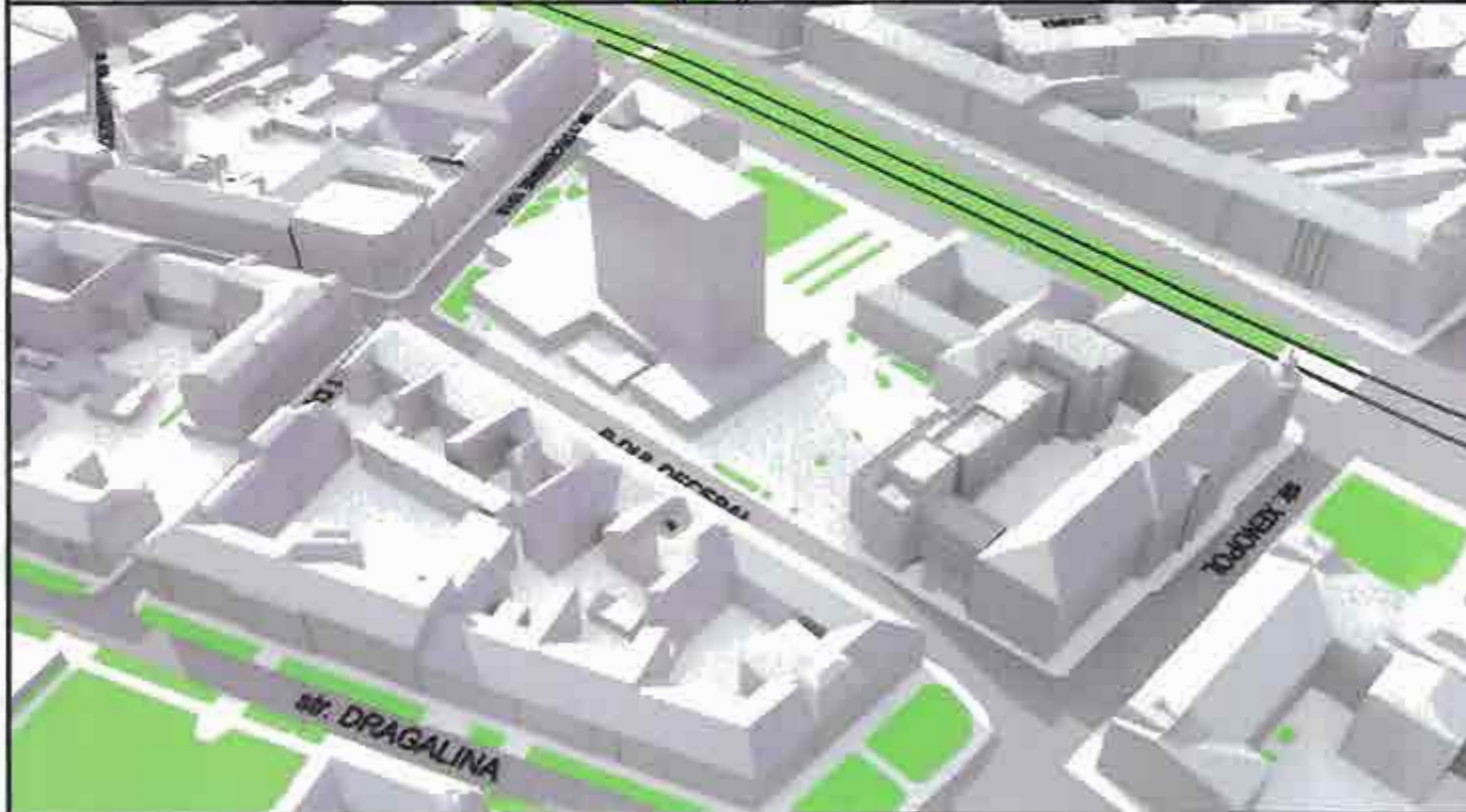
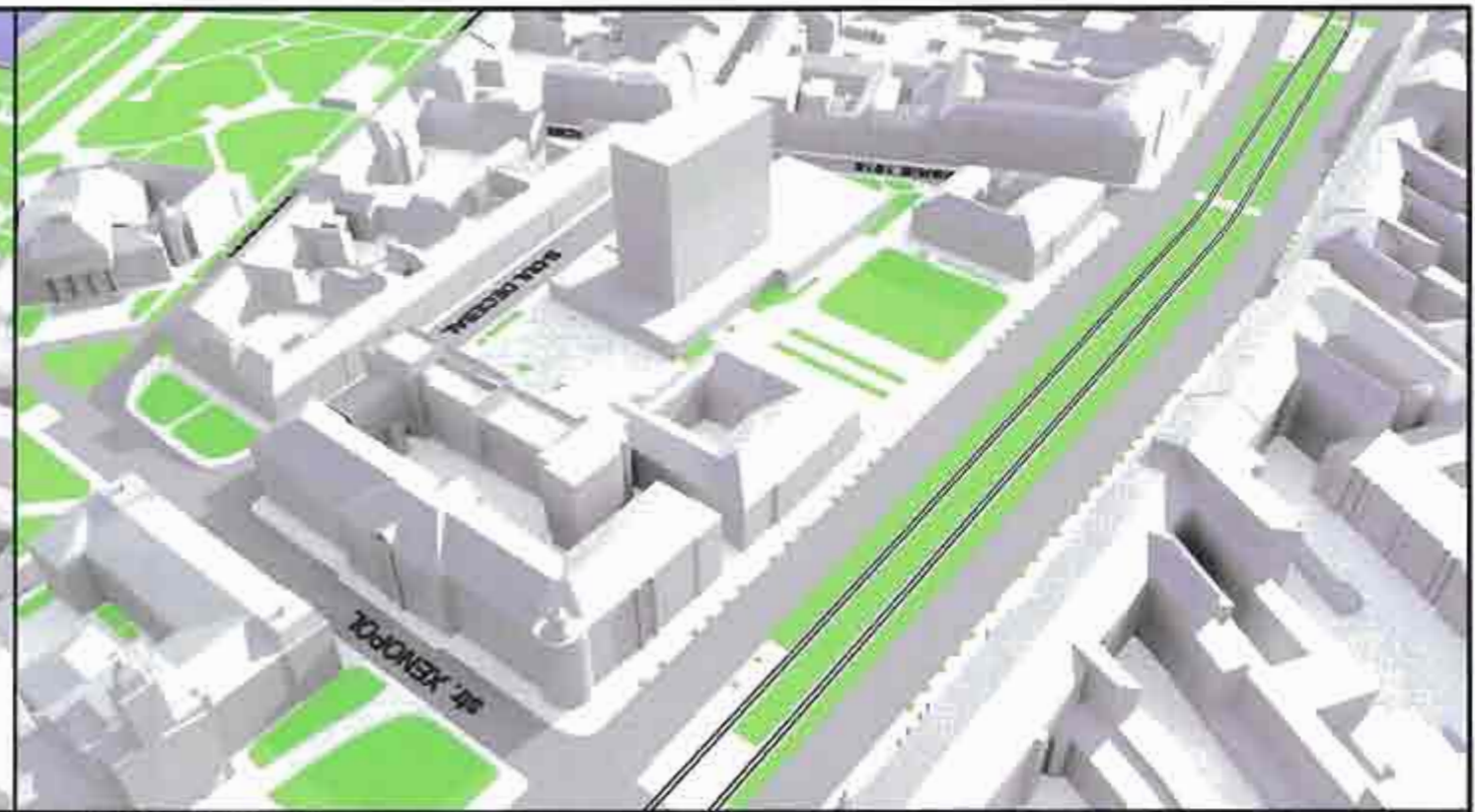
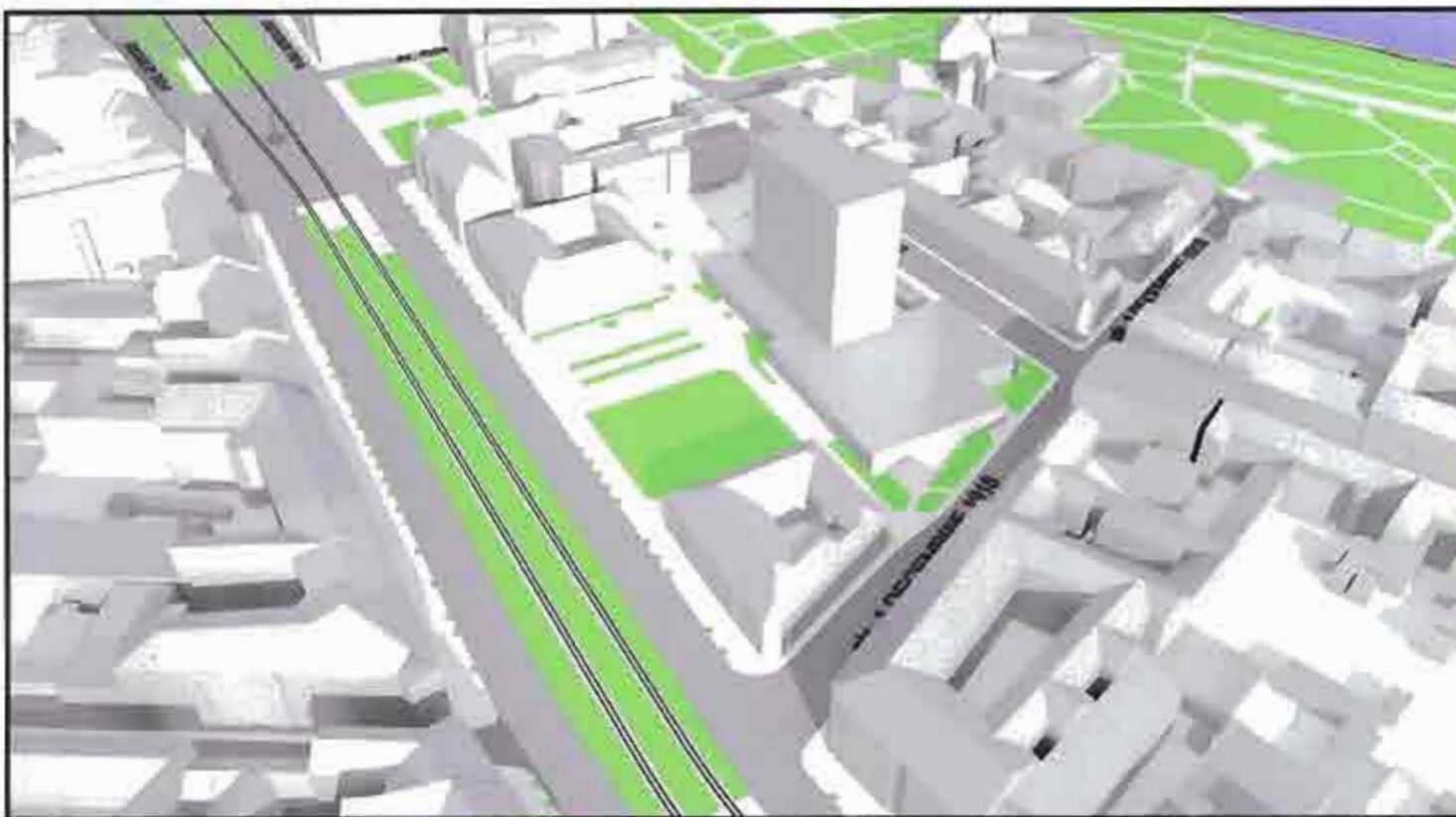
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- CT - CONSTRUCTII DE TURISM
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lb III 5 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 5a Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISa III 85 Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- CT III 82 Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISa I 106 Construcție administrativă - redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISa I 83 Construcție administrativă Direcția Generală a Finațelor Publice a Județului Arad, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00551, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISI I 84 Sediul Universității Aurel Vlaicu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 10 Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ROBILARU LACZARU 120 NR. 8 BLDUL 100000 ARAD ROMANIA TEL: 0259 210000 WWW.PROIECT-ARAD.RO	Self proiect	arh. COSMA E		
	Urbanism	arh. POPOSCU D.		
	Desenat	arh. IGNAUTA A.		
	Verificat	arh. VESELA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitate: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 23			Data: NOI 2013	Scara: 1:1000
			Desen nr.: 03	Planșa nr.: B-23
			Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



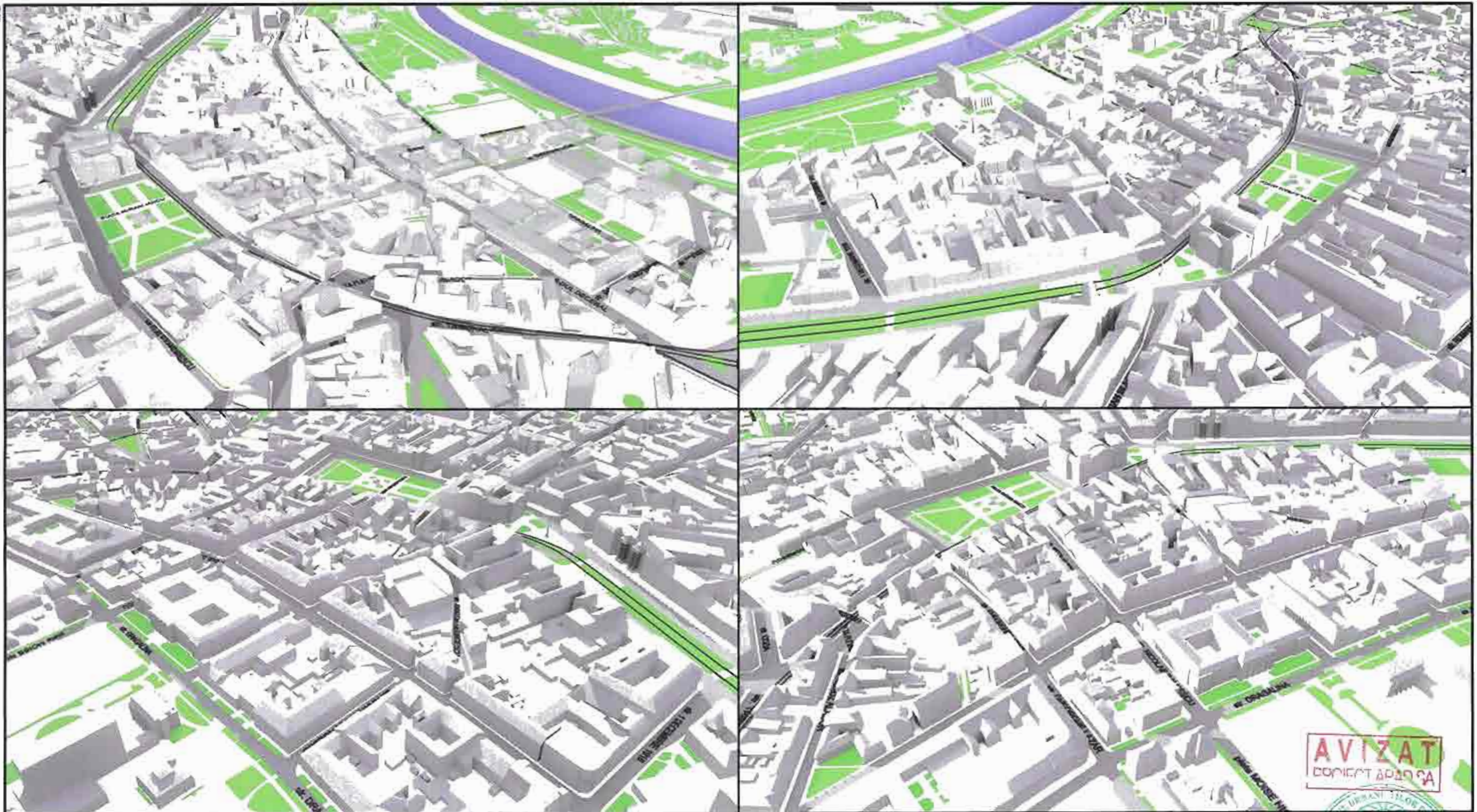
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:	Sef proiect		arh. COSMA E.			
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE 400100 ARAD - JUDEȚUL BIHR 000 FISCALA 187806 STRADA KALOS - SOFARATA Nr. DRACULUI, nr. 2 400100 ARAD Tel: 0258 210 238 Fax: 0258 210 239 www.proiect-arad.ro	Urbanism	arh. POPESCU D.				
	Desenat	arh. POPESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
	Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 23 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-23-V	P.U.Z.C.P.	39.027





CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 23 03-B-23-1

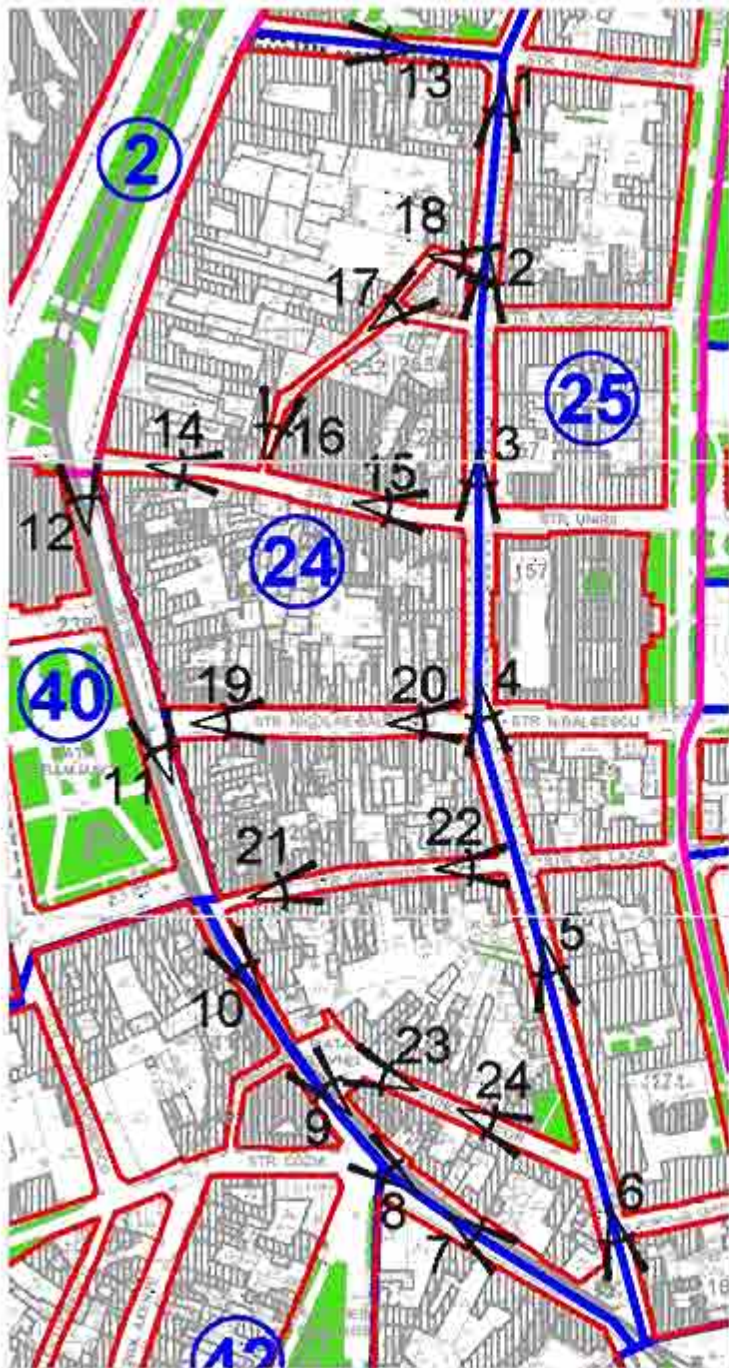
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																			
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 23																		existent	
B-dul Revoluției																			
	77	103572	3.123	S+P+2; S+P+5	7	2.194	9.475											70,25%	3,03
	79	103575	1.395	S+P+1	3	1.395	4.185											100,00%	3,00
	79A	103574	366	P+4	5	310	1.550											84,70%	4,23
Hotel Continental		103576	10.913	S+P; S+P+12; P	14	4.062	15.941											37,22%	1,46
	81	103577	1.146	S+P+1	3	1.036	3.030					25	25					92,58%	2,67
	81A	103578	200	P+4	5	184	921					4	4					94,00%	4,63
B-dul Decebal																			
	2	103573	2.155	S+P+4; P+3; P+3; P+1	5	805	3.457	15	15									38,05%	1,61
TOTAL			19.298			9.986	38.559	15	15	0	0	29	29	0	0	0	0	51,97%	2,00



AVIZAT
CONECT ARAD SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:	Sef proiect		arh. COSMA E				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. INC. MAZ. 379.004.194 COD. FISCAL 6.168.780 310-32 MAZ. ROMANIA Str. DECEBAL nr. 2 40-22027 290 284 e-mail: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
	Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 24 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-24-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24

03-B-24-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24 03-B-24-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24 03-B-24-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24 03-B-24-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 24																			existent	
B-dul Revoluției																				
	83	103621	2.457	S+P+2	4	2.033	8.092			17	17							83,44%	3,30	
	85	103627	2.729	S+P+1	3	1.990	3.732					61	61					75,16%	1,39	
	87	103630	1.491	S+P+3; P	4	1.300	3.760								4	4		87,46%	2,52	
	89	103631	1.407	S+P+2; P	4	907	3.760	12	12			50	50					68,87%	2,72	
	91	103634	1.044	S+P+2; P	4	800	2.900					7	7					77,30%	2,78	
	93	103636	926	S+P+2; P; P	4	495	1.365											53,46%	1,47	
	95	103637	1.522	S+P+1; P; P	3	1.045	2.767											68,66%	1,82	
	97	103640	1.061	S+P+1; P	3	980	2.730											92,37%	2,57	
	99	103653	731	S+P+2; S+P+1; P	4	533	1.637											72,91%	2,24	
	101	103655	936	S+P+1; S+P+1; P	3	666	1.682			24	24							73,72%	1,82	
P-ța Avram Iancu																				
	1	103656	1.261	S+P+1	3	677	1.700	16	16			5	5					55,35%	1,36	
	2	103670	1.100	S+P+2; S+P	4	657	2.152					18	18					61,36%	1,97	
	3	103672	664	S+P+2; S+P	4	426	1.452											64,16%	2,19	
	5, 6	103690	605	S+P+2	4	491	1.693											81,16%	2,80	
	7	103691	586	S+P+2	4	320	1.280					15	15					57,17%	2,21	
Str. Tribunalul Dobra																				
	1	105584	653	S+P+1; P+1	3	543	1.560											83,15%	2,39	
	3	105593	883	S+P; P+2	3	461	950			34	34	16	16					57,87%	1,13	
	5	105594	188	S+P+1	3	188	564											100,00%	3,00	
casa cu lacăt K. Alador	7	105556	511	S+P+2	4	511	2.044											100,00%	4,00	
	9	105560	575	S+P+1; P	3	256	660	14	14	24	24							51,13%	1,21	
	11	105562	869	S+P; P; P	2	627	1.074											72,15%	1,24	
	13	105564	309	S+P	2	37	74	20	20			115	115					55,66%	0,68	
K. Alador	17	105565	810															0,00%	0,00	
	19	105567	423	P	1	202	202											47,75%	0,48	
Str. Plevnei																				
	1	105595	247	S+P	2	217	434											87,85%	1,76	
	2	105596	946	S+P+1; S+P	3	428	1.255											45,24%	1,33	
	3	105597	813	S+P+1; P+1	3	593	1.522											72,94%	1,87	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 24																			existent	
post reducere				P		27	27					49	49							
B-dul Decebal																				
	4	103624	571	S+P+2	4	540	1.620											94,57%	2,84	
	6	103625	633	S+P+2	4	447	1.758					53	53					78,99%	2,86	
	8	103626	1.283	S+P+2	4	291	1.140			61	61			3	3			27,67%	0,94	
	10	103626	1.367	S+P+2; P	4	485	1.838			153	153							46,67%	1,46	
	12	103642	642	S+P+1	3	361	1.083			85	85							69,47%	1,82	
	14	103644	779	S+P+1; S+P+1; P	3	467	1.320			61	61							67,78%	1,77	
	16	103645	397	S+P+1	3	297	1.320											74,81%	3,32	
	18	103646	650	S+P+1	3	570	1.710											87,69%	2,63	
	20	103662	460	S+P+1	3	345	1.035											75,00%	2,25	
	22	103663	422	S+P+1	3	392	1.176											92,89%	2,79	
	24	103682	619	S+P+2	4	496	1.984											80,13%	3,21	
	26	103383	426	S+P+1	3	387	1.161											90,85%	2,73	
	28	105591	887	S+P+2	4	421	1.684			105	105			4	4			59,75%	2,02	
105592 = 220	30	105598	211																	
	32	105604	508	S+P+3; P	5	309	1.545					67	67					74,02%	3,17	
	34	105605	291	S+P+1	3	178	534											61,17%	1,84	
	36	105606	300	S+P	2	148	296									3	3	50,33%	1,00	
	38	105566	413	P	1	241	241											58,35%	0,58	
Str. Kuncz Alador																				
	1	105599	564	P; P	1	577	377											102,30%	0,67	
	3	105600	651	S+P+1; S+P+1	3	244	677			73	73							48,69%	1,15	
	5	105601	485	S+P+1; P	3	271	619					38	38					63,71%	1,35	
liber	7	105602	205															0,00%	0,00	
	9	105603	635	S+P+3	4	156	780			29	29							29,13%	1,27	
	11	105607	286	S+P; P		254	473											88,81%	1,65	
părculeț		105608	435															0,00%	0,00	
	2	105559	345	P+1	2	148	296					18	18					48,12%	0,91	
cu Tribunalul Dobra	4																			
	6	105561	57	P	1	57	57											100,00%	1,00	
	8	105563	296	S+P	2	151	302			15	15							56,08%	1,07	
cu Tribunalul Dobra	10	105565	810	S+P; S+P+2	3	343	911											42,35%	1,12	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 24																			existent	
	1	103641	1.550	S+P+2; S+P+1	4	1.220	4.784			88	88							84,39%	3,14	
	3	103639	868	S+P+1; P	3	634	1.180											73,04%	1,36	
	5	103649	389	P+1	2	389	778											100,00%	2,00	
	7	103643	2.898	S+P+2; P; P	4	1.937	7.037	51	51									68,60%	2,45	
	9-11	103648	991	S+P+2; P+2; P+1; P; P	4	641	2.000			66	66							71,34%	2,08	
	13	103647	470	S+P+2	4	298	1.192							4	4			64,26%	2,54	
	2	103650	923	S+P+1; P; P	3	725	1.879					5	5					79,09%	2,04	
	4	103651	211																	
	4A	103652	207	P+1; P	2	125	228											60,39%	1,10	
	6	103654	506	S+P; P	2	490	599											96,84%	1,18	
	8	103657	771	P; P; P; P	1	580	580					23	23					78,21%	0,78	
	10	103658	2.051	S+P+1 ...	3	920	1.760	129	129	46	46	22	22					54,46%	0,95	
	12	103659	501	S+P+3; S+P+4	6	395	2.165					6	6					80,04%	4,33	
	14	103660	763	S+P+1; P; P; P	3	466	1.156											61,07%	1,52	
	16	103661	1.130	S+P+1	3	944	2.832											83,54%	2,51	
Str. Aviator Georgescu																				
	1	103638	477	P	1	212	212											44,44%	0,44	
	3	103635	693	P	1	458	458			110	110							81,96%	0,82	
	5	103633	610	S+P+1; P	3	225	575											36,89%	0,94	
	7	103632	340	S+P+3	5	191	955	11	11									59,41%	2,84	
	9	103629	1.065					14	14									1,31%	0,01	
Str. 1 Decembrie 1918																				
	4	103622	863	SP+1; S+P; P	3	709	1.604	8	8									83,08%	1,87	
	6	103623	905	S+P; S+P+2	4	553	1.313			19	19							63,20%	1,47	
TOTAL			75.810			46.963	134.194	275	275	1.115	1.115	632	632	24	24	11	11	64,66%	1,80	

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INCRISATE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSAT PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATII SPECIALE

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 29 Locuintă colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 30 Locuintă colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 31 Locuintă colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 32 Locuintă colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 25 Locuintă colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 26 Locuintă colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 27 Locuintă colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la comișa clădirilor alăturate
- Lb III 7 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 8 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 9 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- ISI I 70 Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp 1, 2, 4 - P+1, Corp 5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISI I 72 Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Moise Nicoară", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISI II 81 Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISI II 86 Unitate de învățământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- DS II 2 Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISco III 75 Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISa III 79 Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISa III 80 Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- CT III 78 Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 etaje, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 13 Spațiu verde existent Bd. General Dragalina
- SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

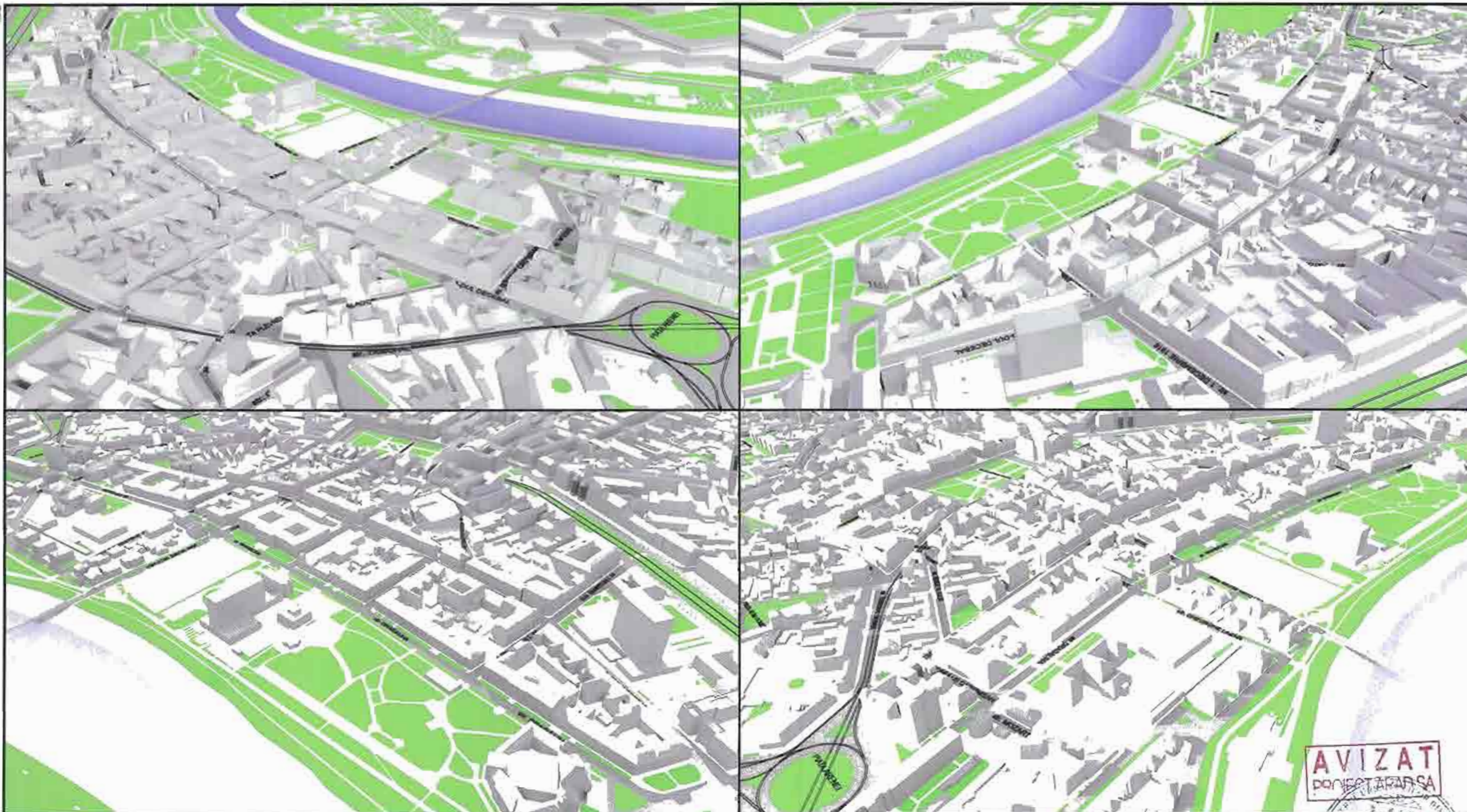
03 B-25

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 25

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD	Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Self proiectant: ing. COSMA E.	Urbanism: ing. POPESCU D.
		Desenat: ing. IGNIUTA A.	Verificat: ing. NEAMTU O.
			ing. VESELI
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect: URBANISM	
Statutul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 25		Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000
		Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-25
		Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027

AVIZAT
COMITAT ARAD





Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INC. ARAD: 492041184 COD FISCALE: 188700 310122 ARAD, Romania 56-0623844-1 tel: +40-0257-286 234 e-mail: office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESELA I.				
		Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM		
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 25 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-25-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25

03-B-25-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25 03-B-25-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25 03-B-25-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25 03-B-25-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 25																			existent	
P-ța George Enescu																				
Liceul teoretic	2	103579	1.996	S+P+1	3	1.510	4.530					16	16					76,45%	2,28	
B-dul Dragalina																				
	2	103580	574	S+P+1; P	3	353	941			51	51							70,38%	1,73	
	4	103582	632	S+P+1	3	382	1.146											60,44%	1,81	
Liceul Ghiba Birta 6	4	103584	2.723	S+P+1; S+P+2; S+P+3	5	1.534	5.894											56,33%	2,16	
8	10-12	103611	1.283	S+P+2; P	4	550	1.501											42,87%	1,17	
	10	103613	1.115	S+P+1	3	508	1.474					100	100					54,53%	1,41	
	12	103614	1.117	S+P+2	4	508	1.984			135	135							57,56%	1,90	
	14	103620	729	S+P+1	3	517	1.551			23	23	37	37					79,15%	2,21	
	16	103605	1.303	S+P+2; P	4	1.070	4.064			22	22							83,81%	3,14	
	18	103606	522	S+P+4	6	448	2.598											85,82%	4,98	
Liceul Moise Nicoară		103603	7.492	S+P+1; S+P	3	4.279	11.955											57,11%	1,60	
	24	105610	1.148	S+P+2; P	4	911	3.104					25	25					81,53%	2,73	
	26	105613	574	S+P+1	3	353	1.017											61,50%	1,77	
	28	105614	6.911	... S+P+2	4	5.636	12.869											81,55%	1,86	
	34	105642	419	S+P+1	3	175	525			43	43							52,03%	1,36	
	36	105643	327																	
	38	105645	610	S+P+10; P	12	674	3.764											110,49%	6,17	
Str. Romulus Cărnipișan																				
	2	10641	399	S+P+1	3	184	522			15	15	20	20					54,89%	1,40	
B-dul Decebal																				
	1	103561	562	S+P+1	3	434	1.250											77,22%	2,22	
	3	103583	686	S+P+1; P	3	442	1.114											64,43%	1,62	
	5	103585	728	S+P+1; P	3	512	1.378					6	6					71,15%	1,90	
	7	103586	634	S+P+1	3	450	1.350			19	19							73,97%	2,16	
	9	103610	1.273	S+P+1	3	875	2.625											68,74%	2,06	
	11	103612	1.110	S+P+1; P; P	3	599	1.473			92	92	7	7					62,88%	1,42	
	13	103615	1.098	S+P+2	4	709	2.778			56	56							69,67%	2,58	
	15	103616	442	SP+1	3	296	888											66,97%	2,01	
	17	103617	487	S+P+1	3	447	1.331											91,79%	2,73	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 25																			existent	
	19	103604	1.364	S+P+2	4	974	3.840					18	18					72,73%	2,83	
	21	103608	490	S+P+2; P	4	363	1.239											74,08%	2,53	
	23-25	103601	436	S+P+4; P	6	277	1.222											63,53%	2,80	
	27	105609	701	S+P+1	3	583	1.749	4	4	16	16							86,02%	2,52	
	29	105611	559	S+P+1; P; P	3	475	1.165											84,97%	2,08	
	31	105612	419	S+P+1	3	419	1.257											100,00%	3,00	
	33	105639	236	S+P+2	4	140	560											59,32%	2,37	
	35	105640	257	S+P+2	4	156	624											60,70%	2,43	
	37	105644	707	S+P+2	4	592	2.368											83,73%	3,35	
Str. Gheorghe Lazăr																				
	21	103602	502	S+P+1	3	233	699			26	26							51,59%	1,44	
	23	103600	1.323	S+P+1; S+P	3	647	1.663					48	48					52,53%	1,29	
Str. Nicolae Bălcescu																				
	20	103597	565	S+P+1	3	435	1.305											76,99%	2,31	
	22	103598	683	S+P+1	3	258	874			29	29	26	26		3	3		46,27%	1,36	
	Dragalina 22	24	103599	478	S+P+4; S+P+4	6	535	2.607										111,92%	5,45	
Str. Unirii																				
	17	103609	1.148	S+P+2; P	4	369	1.507											32,14%	1,31	
	19	103607	2.650	S+P+1	3	2.003	4.772											75,58%	1,80	
Str. Aviator Georgescu																				
	11	103618	492	S+P+1	3	231	693											46,95%	1,41	
	11A-13	103619		S+P+2	4	539	2.156													
TOTAL			49.904			33.585	103.926	4	4	527	527	303	303	0	0	3	3	68,98%	2,10	



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILILOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUISA
- ▲▲▲▲ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- — — — ALINIAMENT
- - - - - CONDITIIANARI DE REALIZARE A FATADELOR

P . U . Z . C . P .
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
 ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-32
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 32

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

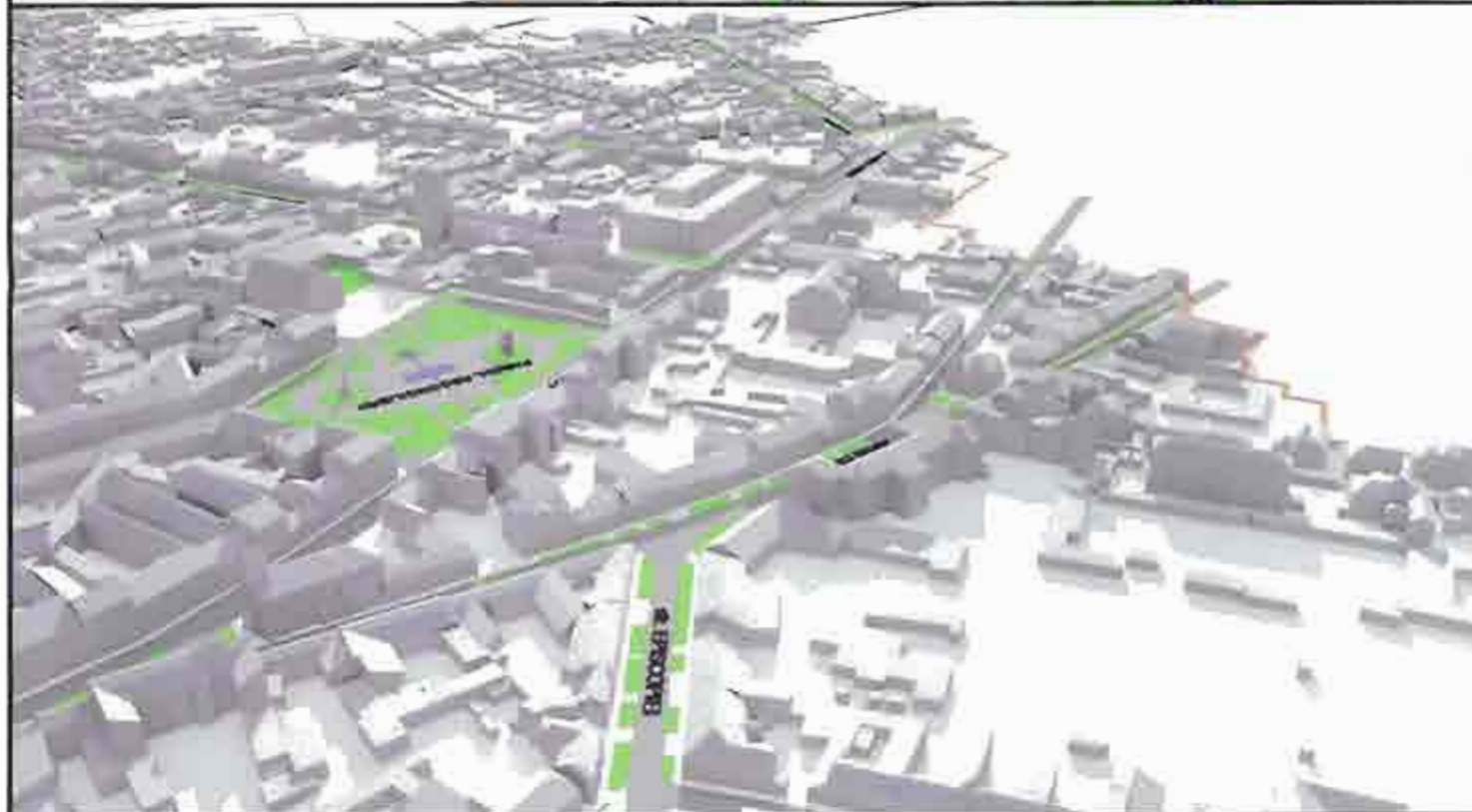
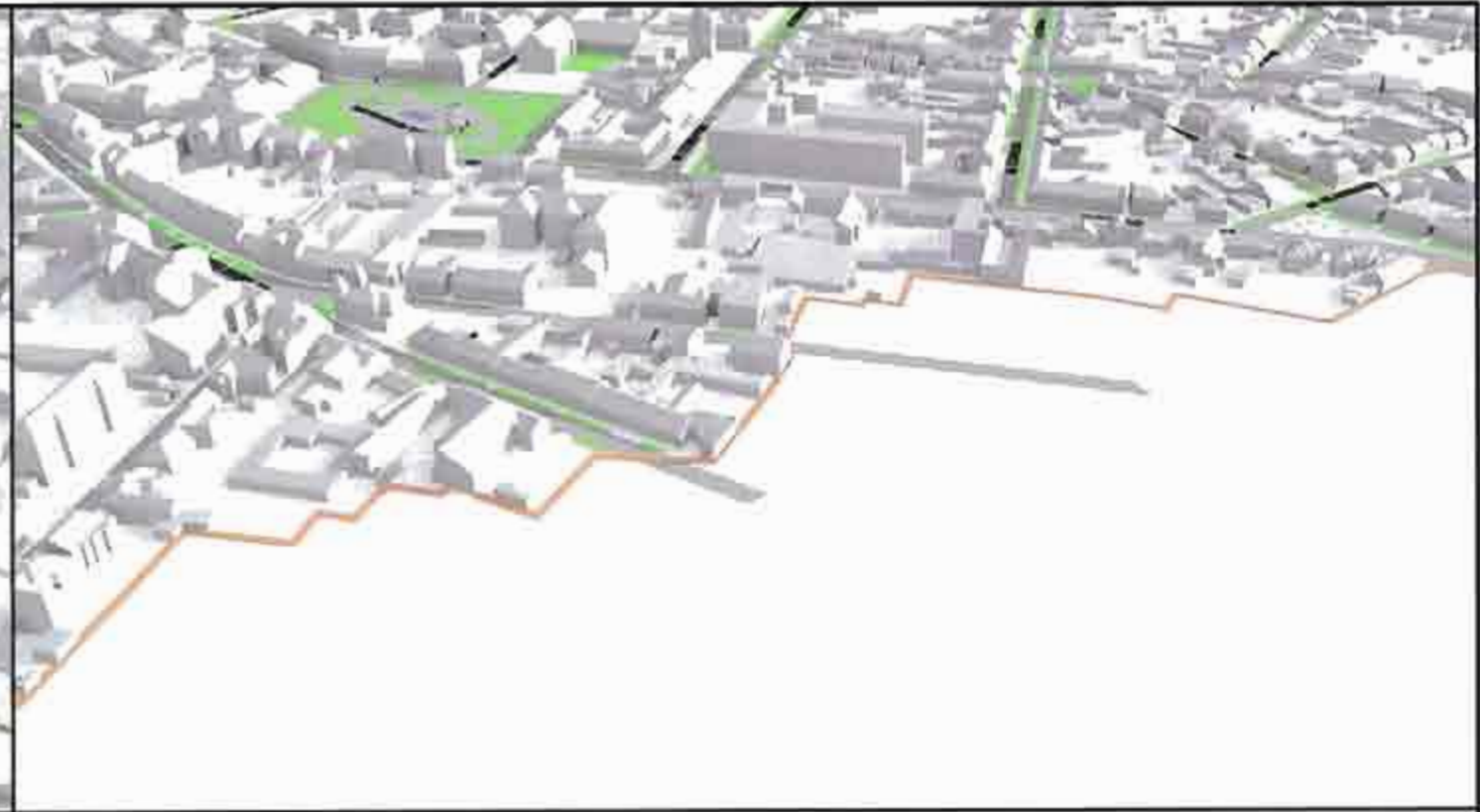
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 33 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 28 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 31 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 32 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
- Lm III 33 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 10 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISi II 34 Unitate de învățământ existentă - Liceul Csiki Gergely, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISct III 33 Unitate de cult existentă - Biserica Ortodoxă - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISct III 39 Unitate de cult existentă - Biserica Reformată - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ID III 3 Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
- SP 6 Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Deseanu
- SP 14 Aliniament propus str. Vârful cu Dor
- SP 15 Spațiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

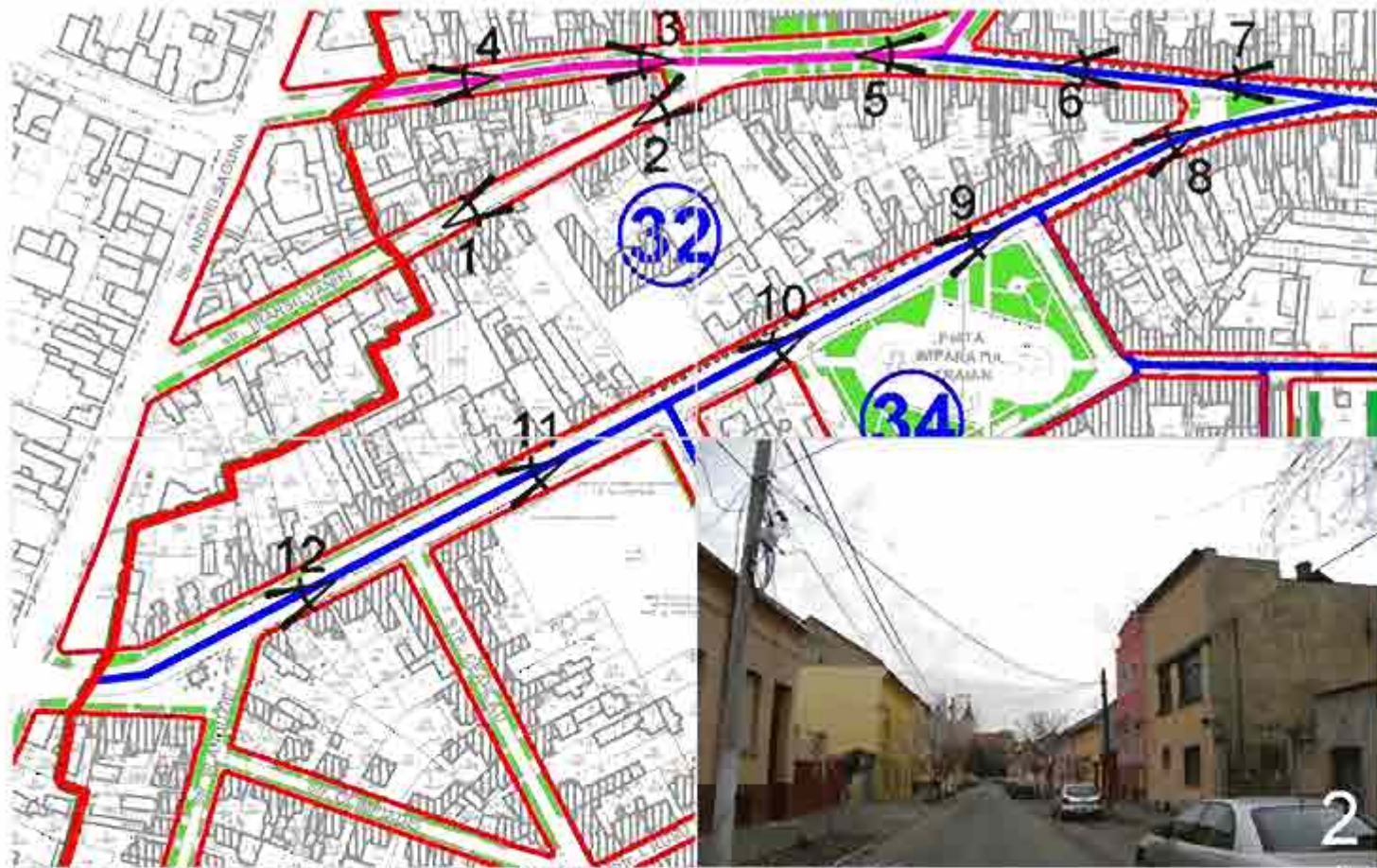
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Self proiect:	ing. COSMA E	
		Urbanism:	ing. POPESCU D	
		Desenat:	ing. NEAMT D.	
		Verificat:	ing. VESEAI	
Titlu proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM		
Titlu desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data:	Scara:	Desen nr.:
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2		NOI. 2013	1:1000	03
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 32				B-32
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:	 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>COȘCIUȘI ARAD - JUDEȚUL IHRĂU COȘCIUȘI ARAD - JUDEȚUL IHRĂU 510130 ARAD - ROMANIA TEL: +40 256 240 216 FAX: +40 256 240 216 www.proiect-arad.ro</small>		Sef proiect	arh. COSMA E.			
			Urbanism	arh. POPESCU D.			
			Desenat	arh. POPESCU C.			
			Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 32 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-32-V	P.U.Z.C.P.	39.027





CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 32

03-B-32-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 32																			existent	
Str. Mihai Eminescu																				
	71	104388	345	P+1	2	130	260												37,68%	0,75
	69	104389	461	P; P	1	209	209												45,34%	0,45
	67	104390	316	S+P	2	200	385					18	18			2	2		69,62%	1,28
	65	104391	513	S+P+1; P	3	282	667					54	54						65,50%	1,41
	63	104392	244	S+P; P	2	188	312					10	10						81,15%	1,32
	61	104393	327	S+P	2	243	471												74,31%	1,44
	59	104394	565	S+P; P	2	264	485			25	25								51,15%	0,90
Biserica Ortodoxă	FN	104395	647	P	1	251	251												38,79%	0,39
	55\57	104345	2.195	S+P+1; P+1; P	3	871	2.001												39,68%	0,91
	53	104346	745	S+P; S+P	2	415	815					13	13						57,45%	1,11
	51	104347	811	S+P; P; P; P; P; P	2	484	702												59,68%	0,87
	49	104348	496	S+P+1	3	152	432			21	21					1	1		35,08%	0,92
	47	104349	424	S+P+1	3	123	358												29,01%	0,84
	45	104350	421	S+P	2	233	448												55,34%	1,06
	43	104351	734	P; P	1	337	337												45,91%	0,46
	41	104352	409	S+P	2	302	585												73,84%	1,43
	39	104353	583	S+P	2	221	420												37,91%	0,72
	37	104354	420	S+P+1; P	3	314	890					10	10						77,14%	2,14
	35	104355	385	P	1	238	238												61,82%	0,62
Biserica Reformată	33	104356	1.348	S+P; S+P+1	3	728	1.924			16	16								55,19%	1,44
Str. Transilvaniei																				
	4	104396	124	P	1	56	56			27	27	1	1						67,74%	0,68
	6	104397	307	S+P; P; P	2	186	322					11	11						64,17%	1,08
	8	104398	133	S+P+1; P	3	91	234												68,42%	1,76
tot nr.8???	8	104399	139	P	1	86	86					10	10						69,06%	0,69
	10	104400	321	P+1; P; P	2	199	364												61,99%	1,13
	12\14	104401	612	S+P; P; P	2	328	482			27	27	4	4						58,66%	0,84
	15	104336	2.477	P+1; P; P; P; P; P+1; P	2	1.576	1.727	204	204	12	12					13	13		72,87%	0,79
	13	104337	393	S+P+1	3	138	414												35,11%	1,05
	11	104338	390	P	1	167	167			18	18								47,44%	0,47
	9	104339	1.062	S+P; P	2	224	404	17	17	29	29	27	27			7	7		28,63%	0,46

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 32																			existent	
Liceul Csiki Gergely	7	104340																		
	5A	104341	575	S+P; P	2	173	330								2	2		30,43%	0,58	
	5	104342	562	S+P	2	134	268				4	4			1	1		24,73%	0,49	
	3	104343	467	S+P+1	3	183	527											39,19%	1,13	
	1	104344	451	S+P; S+P	2	183	366											40,58%	0,81	
Str. Vârful cu Dor																				
	2	104357	354	P	1	180	180				24	24						57,63%	0,58	
	4	104358	400	S+P+1; P	3	339	946											84,75%	2,37	
	6	104359	560	S+P+2; P	3	424	1.450											75,71%	2,59	
	8	104360	799	S+P+1; S+P; P	3	415	1.052											51,94%	1,32	
	10	104361	607	S+P	2	287	548											47,28%	0,90	
	12	104362	1.529	S+P+1; S+P; P; S+P; P; P	3	659	1.263			24	24			78	78			49,77%	0,89	
tot nr.12 ? bl 14	12	103794	373	S+P+3	5	325	1.625											87,13%	4,36	
	18	104363	722	S+P; S+P; P	2	414	659											57,34%	0,91	
	20	104364	656	S+P; P	2	279	460				16	16						44,97%	0,73	
Str. Transilvaniei nr.7	22	104340	4.783	S+P+3; P; P	5	1.186	5.274				51	51						25,86%	1,11	
	24	104365	341	P	1	115	115											33,72%	0,34	
	26	104366	651	S+P; P; P	2	335	460				6	6			2	2		52,69%	0,72	
	28	104367	788	P+1; S+P; P	2	341	607				7	7						44,16%	0,78	
	30	104368	828	P; P; P	1	269	269											32,49%	0,32	
	32	104369	669	S+P; P+1	2	328	634				69	69	3	3	9	9		61,14%	1,07	
	34	104370	443	P; P	1	236	236								3	3		53,95%	0,54	
	36	104371	450	P	1	94	94											20,89%	0,21	
	38	104372	489	S+P; P	2	153	263											31,29%	0,54	
bl 40	40	104373	656	S+P; S+P+3; S+P+3	5	389	1.557				21	21						62,50%	2,41	
	42	104374	732	S+P; P	2	581	749											79,37%	1,02	
	44	104375	359	S+P; P	2	123	220				2	2	5	5				36,21%	0,63	
	44a	104376	423	P	1	87	87											20,57%	0,21	
	46	104377	875	S+P; P; P	2	281	431											32,11%	0,49	
	48	104378	549	S+P	2	154	300				21	21	1	1				32,06%	0,59	
	50	104379	522	S+P; P	2	215	352				13	13						43,68%	0,70	
	52	104381	830	P; P; P	1	312	312	18	18	26	26	51	51	2	2			49,28%	0,49	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 32																	existent			
	54	104382	553	P	1	107	107	11	11									21,34%	0,21	
	56	104383	666	S+P; P; P	2	178	316											26,73%	0,47	
	58	104384	647	S+P; P	2	294	509			21	21							48,69%	0,82	
TOTAL			42.656			19.009	39.012	250	250	246	246	443	443	89	89	40	40	47,07%	0,94	

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

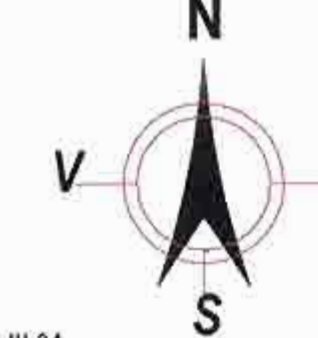
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm II 29 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 30 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 1 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 33 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 34 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 35 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
- Lm III 36 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
- ISa III 35 Construcție administrativă - Serviciul Român de Informații (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană Arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 16 Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str. Rusu Șirianu și str. Olimpiadei
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-33

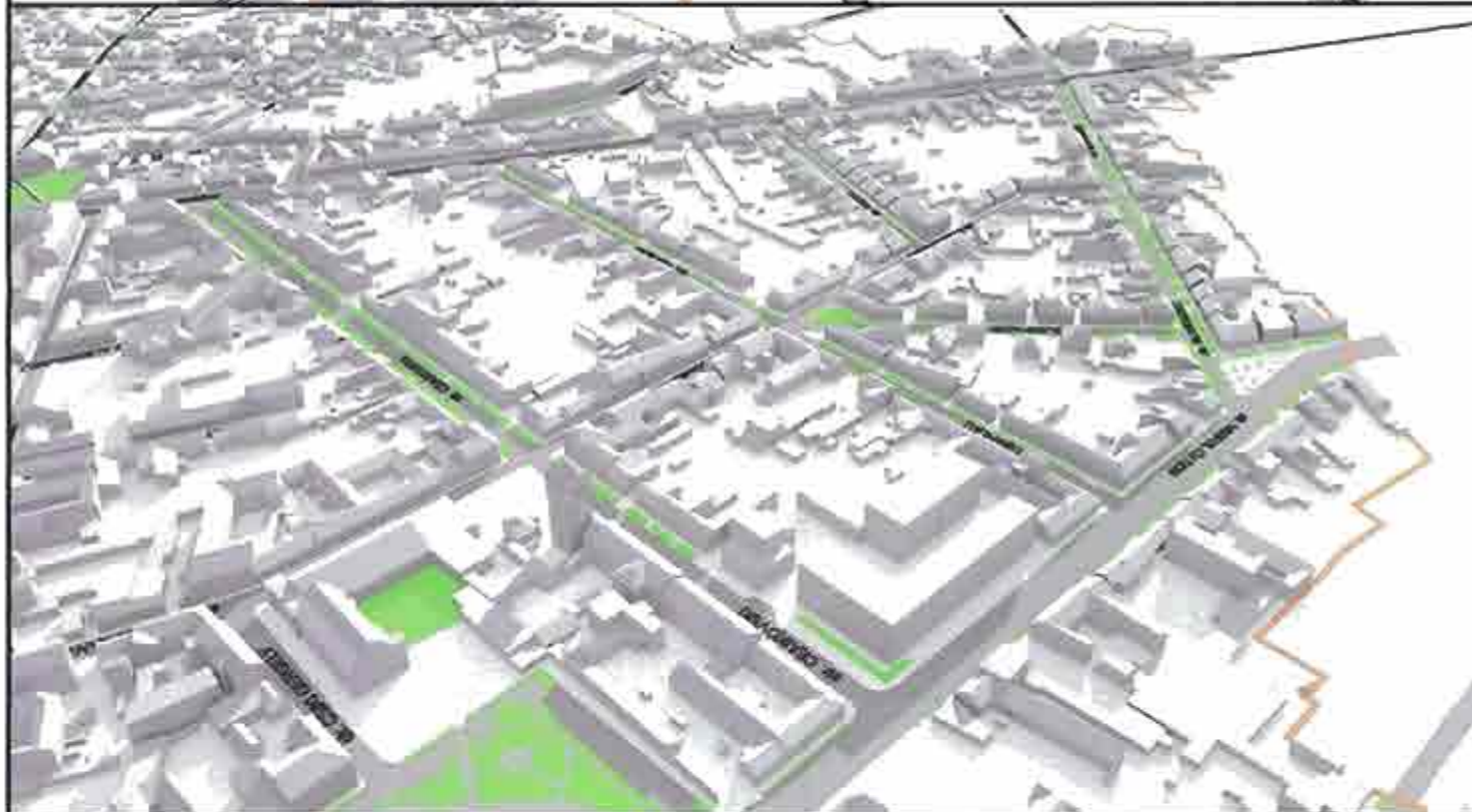
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 33

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

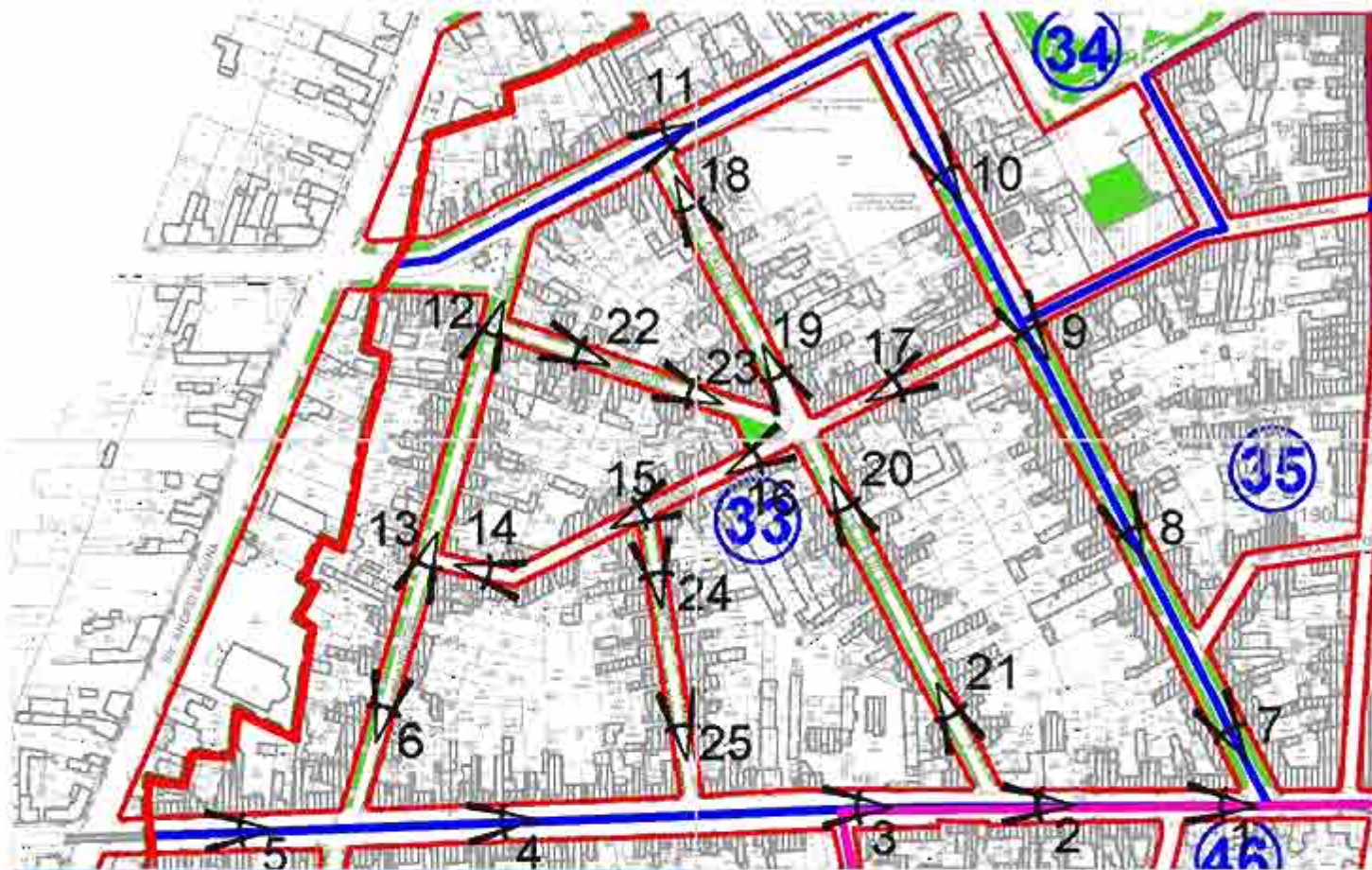
Referință / Expertiză / nr. / data	Carinta	Numele	Semnătura	Verificat/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROJECT ARAD S.A.	Șef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPESCU D.	Desenat: arh. IGNAȚIA A.	Verificat: arh. NEAMȚ O.
Verificat: arh. VESELI				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planșa nr.: B-33
Subzona ISTORICA DE REFERINTA 2				Fază: P.U.Z.C.P.
Subzona ISTORICA DE REFERINTA 33				Proiect nr.: 39.027



33

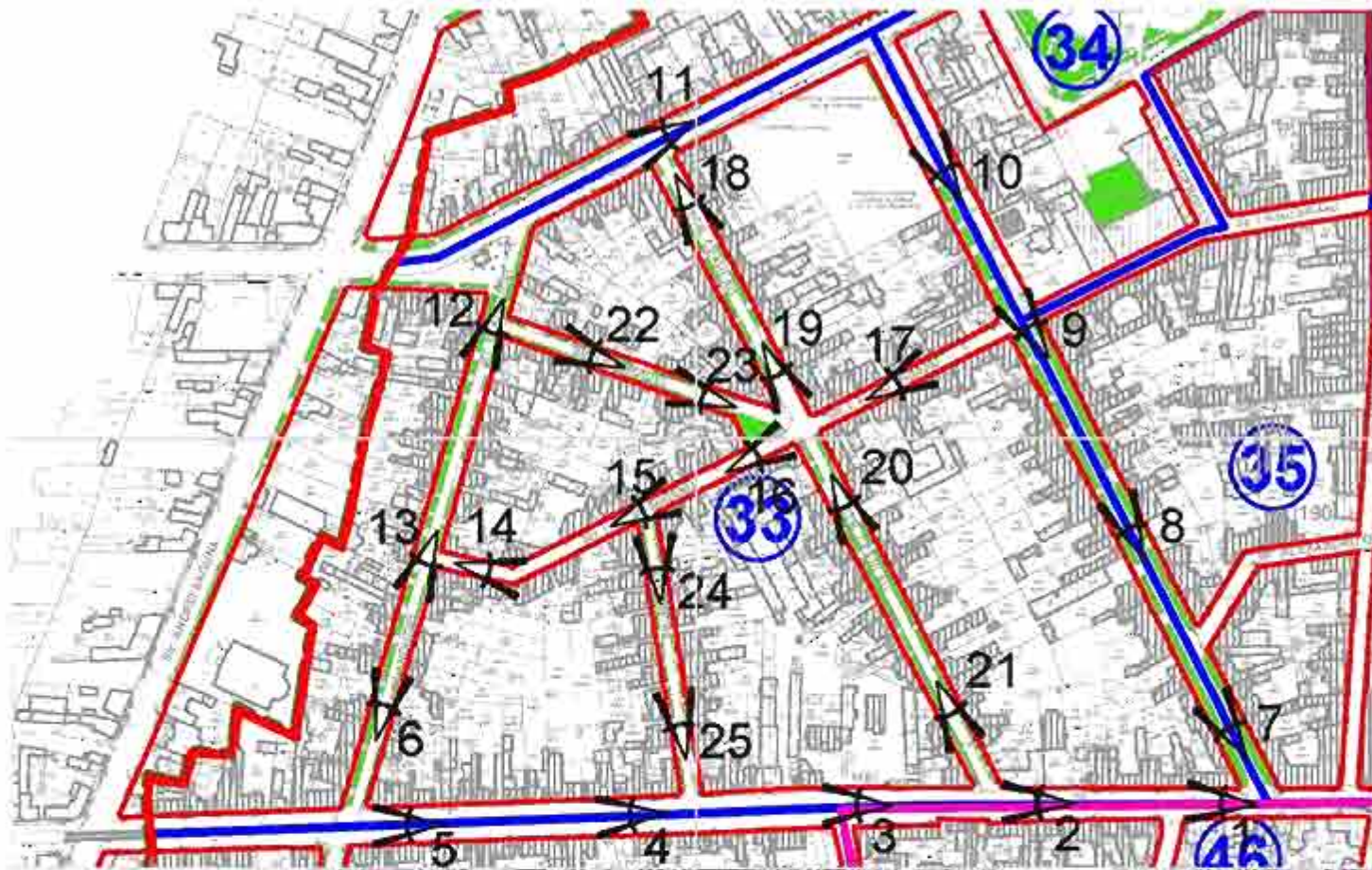


Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD: 202304/1991 COD FISCALA: 186186 50132, ARAD - BOSMANIA Str. DECEMBRII, Nr. 3 Tel: +40-0254-290.200 e-mail: g@proiectarad.ro web: www.proiectarad.ro </small>	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statutul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 33 VOLUMETRIE		Data:	Scala:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-33-V	P.U.Z.C.P.	39.027

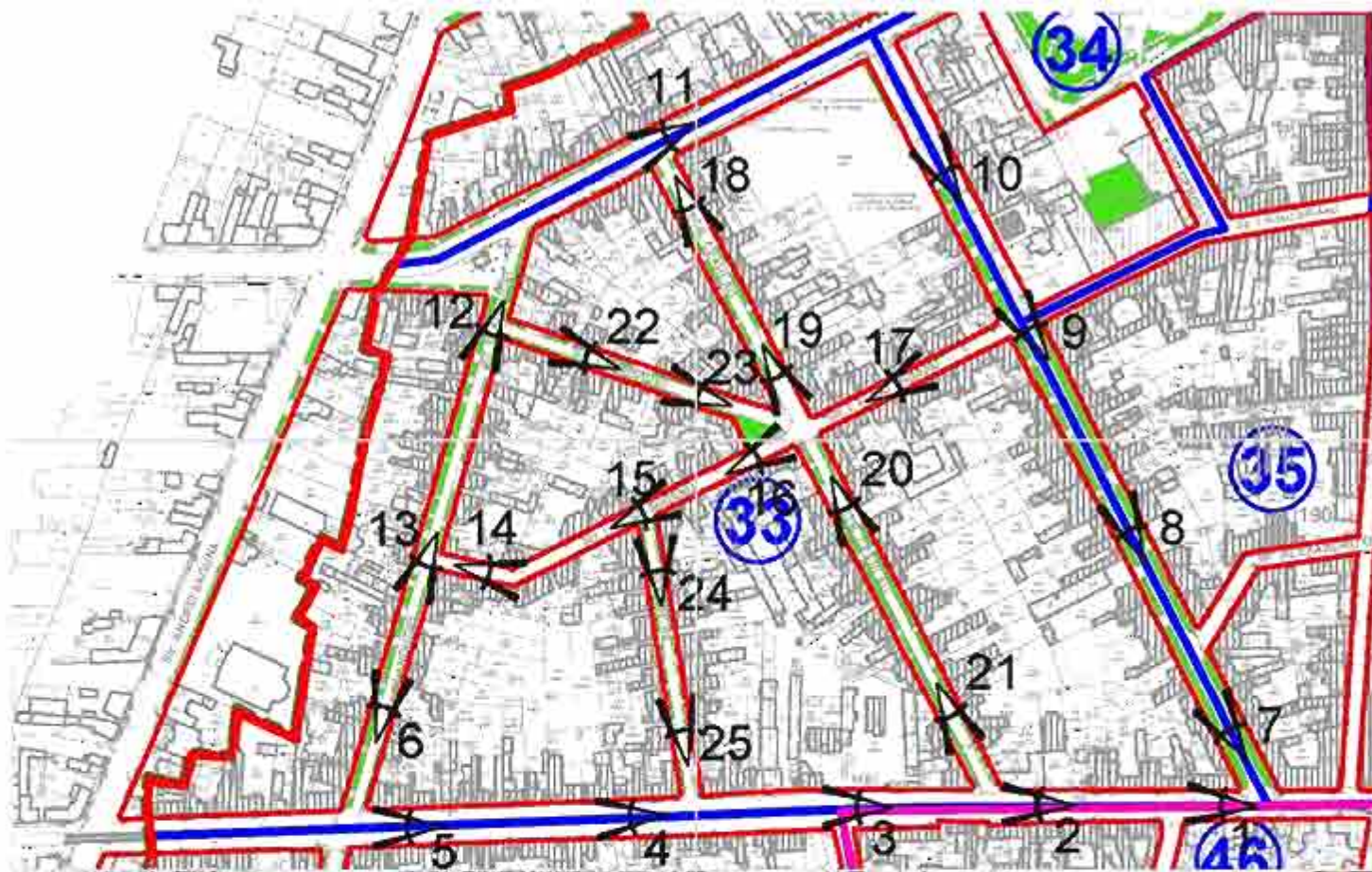


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

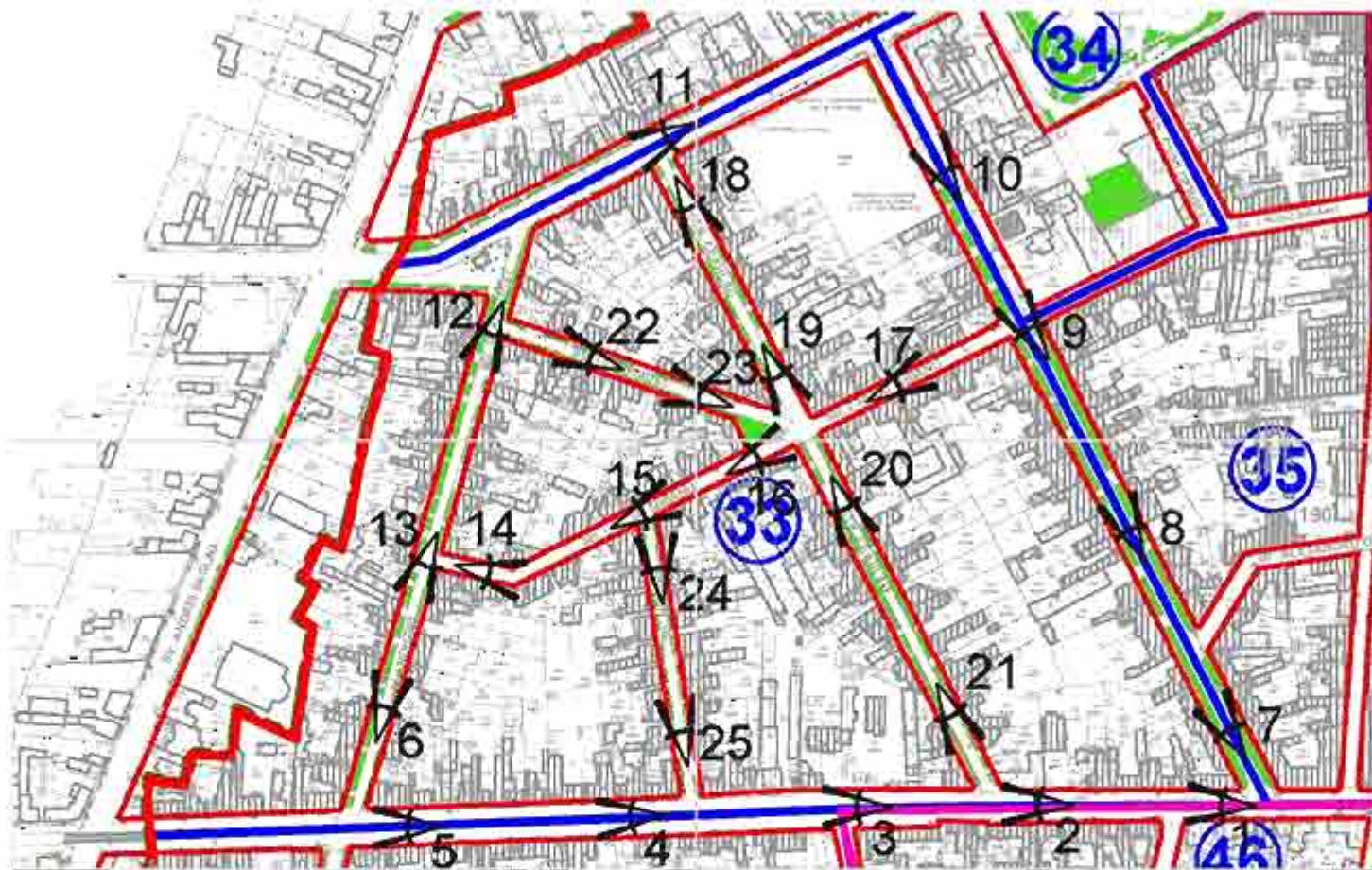
03-B-33-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33 03-B-33-2

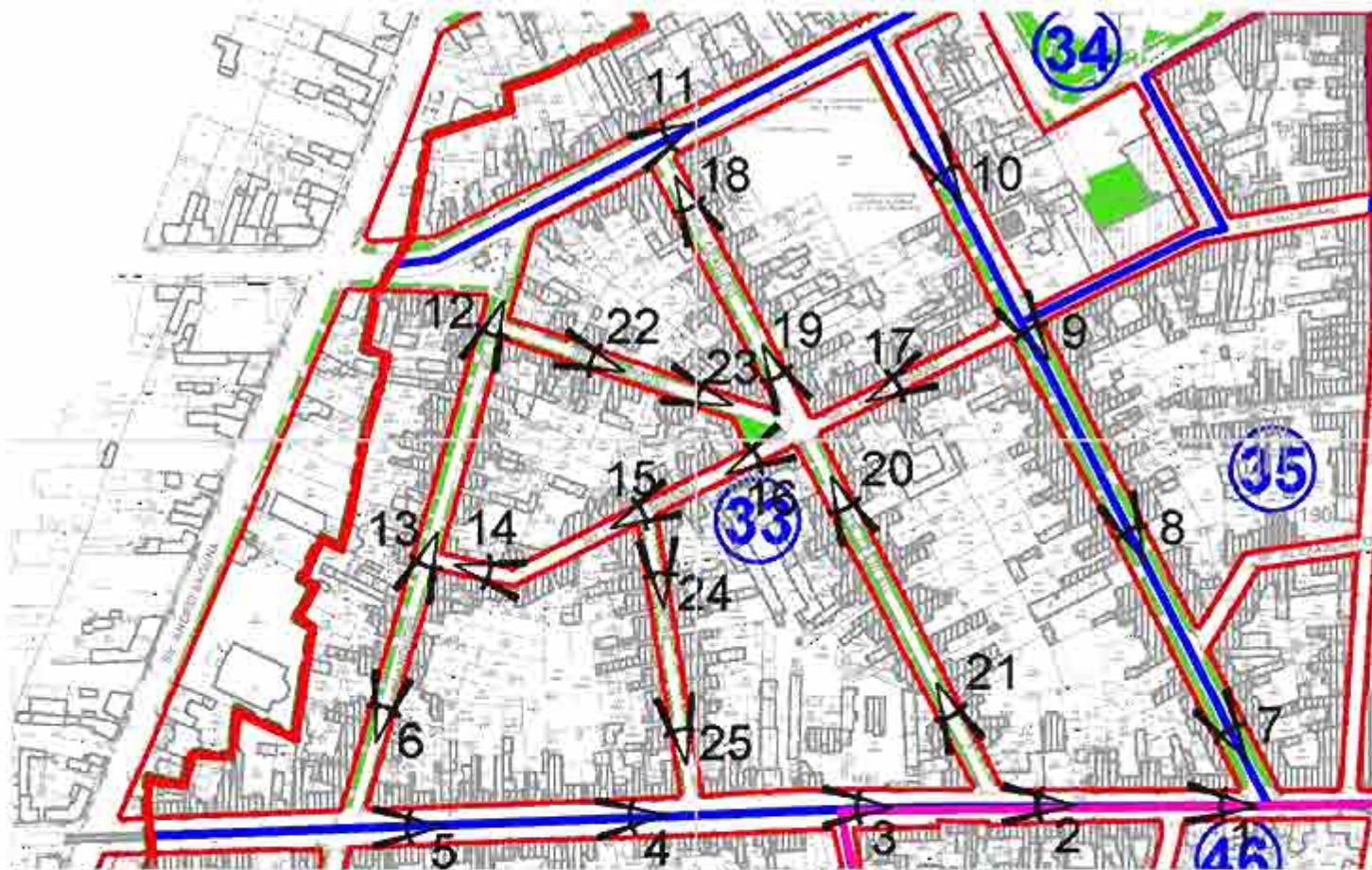


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33 03-B-33-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

03-B-33-4



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33 03-B-33-5

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	39	104243	435	S+P; P	2	280	361	5	5			6	6					66,90%	0,86	
	37	104244	389	S+P; P	2	249	410					8	8					66,07%	1,07	
	35	104245	486	S+P; P	2	232	454											47,74%	0,93	
	33	104246	296	S+P	2	249	477											84,12%	1,61	
	31	104309	459	S+P	2	95	190			23	23	34	34			2	2	33,55%	0,54	
	29	104310	536	S+P+1	3	149	447							7	7			29,10%	0,85	
	27	104311	715	S+P	2	173	346					19	19	9	9			28,11%	0,52	
	25	104128	323	S+P; S+P; P	2	237	450					23	23					80,50%	1,46	
	23	104130	737	S+P	2	289	578					12	12					40,84%	0,80	
	POLIȚIA	104131	6.824																	
Str. Blanduziei																				
	2	104247	211	S+P; P	2	152	285					4	4					73,93%	1,37	
	4	104248	499	S+P; P	2	189	284					20	20			2	2	42,28%	0,61	
	6	104250	399	S+P; P; P	2	226	310	23	23									62,41%	0,83	
	8	104252	467	S+P+1	3	137	411			47	47							39,40%	0,98	
	10	104253	735	S+P; P; P	2	258	408					4	4					35,65%	0,56	
	12	104256	638	S+P; S+P; P; P	2	308	576					14	14					50,47%	0,92	
	14	104258	425	P+1	2	74	148					18	18			1	1	21,88%	0,39	
	16	104260	522	P; P	1	104	104											19,92%	0,20	
	18	104261	300	P	1	65	65					18	18			2	2	28,33%	0,28	
	18a	104263	315	S+P; P	2	119	182					25	25			1	1	46,03%	0,66	
	20a	104265	400	P; P	1	129	129					10	10					34,75%	0,35	
	20	104266	189	S+P	2	106	212											56,08%	1,12	
	22	104267	609	P; P; P	1	140	140	7	7	46	46	19	19	10	10	1	1	36,62%	0,37	
	24	104269	668	P; P; P; P; P	1	348	348					30	30			5	5	57,34%	0,57	
	26	104271	470	P	1	102	102											21,70%	0,22	
	26a	104272	675	P	1	90	90					28	28					17,48%	0,17	
	28	104273	611	S+P; P+1; S+P; P	2	292	512	34	34									53,36%	0,89	
	30	104274	683	S+P	2	153	306	46	46									29,14%	0,52	
	32\34	104275	960	S+P; P	2	500	851	83	83			23	23					63,13%	1,00	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent		
	36	104276	772	S+P; P	2	628	1.184											81,35%	1,53	
	1	104314	639	P	1	132	132			52	52	29	29			1	1	33,49%	0,33	
	3A	104315	343	P	1	103	103					39	39					41,40%	0,41	
	3	104316	298	P	1	107												35,91%	0,00	
	5	104286	288	S+P+1	3	131	393			31	31							56,25%	1,47	
	7	104291	814	P; P	1	219	219	41	41			22	22	8	8			35,63%	0,36	
	7a	104292	634	S+P; P	2	134	245			24	24			28	28			29,34%	0,47	
	9	104300	943	P; S+P; P	2	206	246			38	38	23	23					28,31%	0,33	
	11	104303	540	P; P; S+P	2	167	183	17	17	17	17	11	11	23	23			43,52%	0,46	
	13	104304	479	S+P; P; P	2	252	362			17	17							56,16%	0,79	
	15	104305	764	S+P	2	172	344			29	29	8	8	14	14			29,19%	0,52	
	17	104308	332	S+P	2	96	192	6	6	21	21	14	14					41,27%	0,70	
	19	104212	422	S+P; P	2	322	615	6	6			28	28					84,36%	1,54	
	21	104228	1.390	P; P	1	203	203	36	36			9	9	3	3			18,06%	0,18	
	23	104230	1.139	S+P+1	3	166	482	134	134			15	15					27,66%	0,55	
	25	104232	641	S+P	2	117	222	60	60									27,61%	0,44	
	27	104236	420	P	1	102	102	24	24									30,00%	0,30	
	29	104238	138	S+P; P	2	110	208											79,71%	1,51	
	29A	104239	193	S+P+1	3	97	291											50,26%	1,51	
	31	104240	503	S+P	2	272	544			58	58							65,61%	1,20	
Str. M. Kogălniceanu																				
	50	104277	457	S+P; P	2	140	212			34	34	11	11					40,48%	0,56	
	52	104278	1.109	S+P; P	2	353	651					8	8					32,55%	0,59	
	54	104281	369	S+P; P	2	206	373											55,83%	1,01	
	56	104282	399	S+P	2	146	280			27	27	32	32					51,38%	0,85	
	46	104237	697	P; P	1	146	146	26	26	18	18	16	16	2	2			29,84%	0,30	
	44A	104235	449	P; P	1	152	152	98	98							1	1	55,90%	0,56	
	44	104234	452	S+P; P	2	135	231							15	15			33,19%	0,54	
	42	104233	911	S+P	2	300	582	8	8			28	28	35	35			40,72%	0,72	
	40	104231	656	S+P+1; P; P; P	3	219	367	145	145									55,49%	0,78	
	38	104229	940	S+P; P	2	191	326											20,32%	0,35	
	36	104227	1.551	S+P	2	296	570	25	25	20	20			25	25			23,60%	0,41	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent		
	34	104226	1.317	S+P; P	2	287	500					39	39	11	11			25,59%	0,42	
	32	104225	444	S+P; S+P	2	283	544					18	18					67,79%	1,27	
	18	104204	534	S+P; P	2	306	570			17	17	29	29			4	4	66,67%	1,16	
	2022	104205	2.409	S+P+1; 7xP		728	1.108			125	125	45	45			29	29	38,48%	0,54	
	24	104206	520	S+P+1	3	131	393											25,19%	0,76	
	26	104207	601	P+2; P+1; S+P+1	3	241	657			41	41	22	22					50,58%	1,20	
Str. I. Rusu Șirianu 23	28	104186																		
	30	104208	582	S+P; P	2	206	384	2	2			19	19	7	7			40,21%	0,71	
	6	104175	811	S+P; S+P; P	2	500	742					10	10					62,89%	0,93	
	8	104176	632	S+P; P	2	372	622			15	15	15	15					63,61%	1,03	
	10	104177	825	S+P; P+1; P	2	352	612					37	37					47,15%	0,79	
	12	104178	633	S+P; P	2	182	357			16	16	14	14	21	21			36,81%	0,64	
	12A	104179	598	P	1	45	45	28	28			14	14	5	5			15,38%	0,15	
	14	104180	681	S+P+1	3	236	708							3	3	3	3	35,54%	1,05	
	16	104183	506	P	1	298	298			19	19	43	43					71,15%	0,71	
Str.Ceahlău																				
	2	104312	832	S+P; P	2	609	1.150					24	24					76,08%	1,41	
	4	104313	763	S+P	2	147	294	65	65									27,79%	0,47	
	6	104320	761	S+P; P; P	2	201	382			17	17	18	18					31,01%	0,55	
	8	104322	474	S+P; P	2	243	404					65	65					64,98%	0,99	
	10	104324	200	P	1	178	178											89,00%	0,89	
	12	104326	224	P	1	117	117											52,23%	0,52	
	14\16	104188	814	S+P	2	313	630			58	58	37	37	28	28	1	1	53,69%	0,93	
	18	104189	761	S+P; P	2	399	731			19	19	72	72			1	1	64,52%	1,08	
	20	104192	389	S+P; P	2	174	348			22	22	11	11					53,21%	0,98	
	22	104193	406	S+P	2	202	404											49,75%	1,00	
	24	104196	464	S+P; S+P	2	216	432					6	6					47,84%	0,94	
	24a	104199	991	S+P; P	2	165	277					28	28	25	25	1	1	22,10%	0,33	
	26	104200	236	S+P+1	3	124	345											52,54%	1,46	
	26a	104201	290	S+P; P	2	104	208	4	4			28	28					46,90%	0,83	
	28	104202	382	P; P	1	168	168					37	37					53,66%	0,54	
	30	104203	358	S+P	2	118	236			32	32	3	3					42,74%	0,76	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent		
	33	104182	484	S+P	2	119	238	15	15	31	31	24	24					39,05%	0,64	
	31	104181	608	P	1	229	229											37,66%	0,38	
	29	104171	1.231	S+P	2	229	458			34	34	17	17					22,75%	0,41	
	27	104170	752	P	1	253	506											33,64%	0,67	
	25	104168	747	S+P; P	2	284	551	5	5									38,69%	0,74	
	23	104166	1.022	S+P	2	161	322			21	21	5	5	9	9			19,18%	0,35	
	21	104164	766	P; P	1	142	142											18,54%	0,19	
	19	104162	764	S+P	2	154	308											20,16%	0,40	
	17B	104160	686	P; P; P	1	161	141					9	9	13	13			26,68%	0,24	
	17A	104159	835	S+P	2	220	440					8	8					27,31%	0,54	
	15	104151	711	S+P; S+P+1	3	323	729			44	44							51,62%	1,09	
	13	104148	399	S+P	2	345	670											86,47%	1,68	
	11	104138	758	S+P; P	2	320	594											42,22%	0,78	
	9	104137	786	P; P+1	2	251	363			45	45							37,66%	0,52	
	7	104135	772	S+P; P; P; S+P	2	401	617					51	51			4	4	59,07%	0,87	
	5	104134	779	P; P	1	221	221	10	10	40	40							34,79%	0,35	
	3A	104133	747	P; P; P	1	282	282	20	20									40,43%	0,40	
	3	104132	794	S+P	2	171	327	37	37	15	15	76	76					37,66%	0,57	
	1	104129	445	S+P+1; P	3	275	440					20	20					66,29%	1,03	
Str.Olimpiadei																				
	2	104327	258	P	1	195	195											75,58%	0,76	
tot nr. 2 ???	2	104325	328	P; P; S+P	2	172	240	11	11			7	7					57,93%	0,79	
	4	104323	420	S+P	2	186	372			28	28			3	3	1	1	51,90%	0,96	
	6	104321	615	S+P+1	3	115	345											18,70%	0,56	
	8/10	104319	688	S+P; P	2	150	276			49	49			16	16			31,25%	0,50	
	12	104318	365	P; P	1	145	145											39,73%	0,40	
	14	104317	233	P	1	76	76			24	24							42,92%	0,43	
	1	104295	382	S+P; P	2	183	293					11	11	26	26			57,59%	0,86	
	1a	104294	439	S+P; P	2	205	324			37	37							55,13%	0,82	
	3	104293	908	S+P; P	2	302	503					54	54					39,21%	0,61	
	5	104290	356	S+P; P; P	2	168	283			40	40							58,43%	0,91	
	7	104289	185	S+P; P	2	103	175					17	17					64,86%	1,04	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent		
	9	104288	272	S+P; P; P	2	156	240			15	15	10	10					66,54%	0,97	
	11	104287	401	S+P; P	2	187	341			17	17							50,87%	0,89	
Str. I. Rusu Șirianu																				
	26	104307	225	P	1	98	98			15	15	28	28	6	6	6	6	68,00%	0,68	
	26a	104306	96	S+P+1	3	96	288											100,00%	3,00	
	24	104302	1.077	P; P	1	319	319					103	103					39,18%	0,39	
	22	104301	262	S+P	2	134	268			20	20							58,78%	1,10	
	20	104299	576	S+P	2	219	421			32	32	32	32					49,13%	0,84	
	18	104298	450	S+P	2	153	306			16	16							37,56%	0,72	
	16	104297	372	S+P	2	261	498			29	29	5	5					79,30%	1,43	
	14	104296	388	S+P	2	194	388			20	20	37	37					64,69%	1,15	
	29	104216	547	S+P+1; P	3	328	904											59,96%	1,65	
	31	104215	446	P; S+P	2	242	317					26	26					60,09%	0,77	
	33	104214	485	P	1	174	174					35	35					43,09%	0,43	
	35	104213	357	S+P; P	2	196	334					21	21					60,78%	0,99	
	27	104184	506	S+P	2	178	356					25	25					40,12%	0,75	
	25	104185	488	S+P; P	2	152	286	2	2			11	11	5	5	1	1	35,04%	0,63	
Str. M. Kogălniceanu 28	23	104186	3.661	S+P; 14xP	2	1.748	1.996	229	229			46	46			9	9	55,50%	0,62	
	21	104187	466	P; P	1	242	242					51	51			4	4	63,73%	0,64	
	19	104149	315	P	1	231	231											73,33%	0,73	
	17	104150	405	P; P	1	176	176											43,46%	0,43	
	15	104152	1.348	S+P; S+P	2	809	1.618											60,01%	1,20	
	13	104153	528	S+P+1; P	3	289	773					34	34					61,17%	1,53	
	11a	104154	874	S+P+1; P	3	234	560			14	14	22	22					30,89%	0,68	
tot nr.11 ???	11	104155	607	P; P	1	149	149											24,55%	0,25	
	8	104143	349	P	1	238	238			43	43			2	2			81,09%	0,81	
	10	104144	383	S+P	2	170	340											44,39%	0,89	
	12B	104145	317	S+P+1	3	139	417											43,85%	1,32	
	12	104146	438	S+P; P+1	2	179	358							14	14			44,06%	0,85	
	12A	104147	382	S+P+1	3	205	615	49	49									66,49%	1,74	
Str. C.Hodoș																				
	16	104224	461	S+P; P	2	258	484					29	29					62,26%	1,11	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent		
	14	104223	539	S+P; S+P; P	2	283	489			30	30	5	5					59,00%	0,97	
	12	104222	594	S+P	2	176	352			22	22	25	25					37,54%	0,67	
	10	104221	426	S+P	2	133	266			54	54							43,90%	0,75	
	8	104220	431	S+P	2	220	440	21	21	16	16			34	34			67,52%	1,19	
	6	104219	533	S+P; S+P; S+P+1	3	213	490	9	9							2	2	42,03%	0,94	
	4	104218	475	S+P+1	3	148	444	20	20	36	36	39	39					51,16%	1,13	
	2	104217	424	S+P; S+P	2	261	503	12	12									64,39%	1,21	
	17	104211	330	S+P	2	211	422			33	33					1	1	74,24%	1,38	
	15	104210	352	S+P	2	147	294											41,76%	0,84	
	13	104209	545	S+P; P; P	2	187	336			45	45							42,57%	0,70	
	11	104198	571	S+P	2	174	334							11	11			32,40%	0,60	
	9	104197	533	S+P; P	2	290	468											54,41%	0,88	
	7	104195	569	S+P	2	175	326			19	19	12	12			1	1	36,38%	0,63	
	5	104194	679	S+P; P	2	175	323											25,77%	0,48	
	3	104191	642	S+P; P; P	2	251	387					42	42					45,64%	0,67	
	1	104190	565	S+P; P; P	2	287	406					8	8					52,21%	0,73	
Str. Ceaikovski																				
	16	104156	367	S+P	2	184	368			32	32							58,86%	1,09	
	18 20	104157	975	S+P; S+P; S+P	2	390	758					15	15					41,54%	0,79	
	22	104158	951	S+P	2	383	722					36	36					44,06%	0,80	
	24	104161	937	S+P; P	2	347	645					12	12					38,31%	0,70	
	26	104163	1.153	S+P; P	2	447	772											38,77%	0,67	
	28	104165	769	S+P; P; P	2	304	485											39,53%	0,63	
	30	104167	761	S+P	2	299	587					16	16					41,39%	0,79	
	32 34	104169	1.464	S+P; P; P; P	2	710	909											48,50%	0,62	
	36	104172	1.825	S+P+1; P; P	3	470	1.296											25,75%	0,71	
	40	104173	862	S+P	2	192	384					143	143					38,86%	0,61	
	42	104174	457	S+P	2	103	206					96	96					43,54%	0,66	
	8	104136	770	S+P; P	2	229	369	32	32					11	11			35,32%	0,54	
	10	104139	1.142	S+P; P	2	203	316	37	37			12	12	8	8			22,77%	0,33	
	12	104140	366	S+P	2	181	362			20	20							54,92%	1,04	
	14	104141	576	S+P+1; S+P; P; P; S+P	3	431	984					16	16					77,60%	1,74	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 33																		existent	
tot nr.14 ???	14	104142	218	P	1	148	148					7	7					71,10%	0,71
TOTAL			118.642			42.157	73.311	1.432	1.432	1.819	1.819	2.540	2.540	437	437	84	84	40,85%	0,67



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPOS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

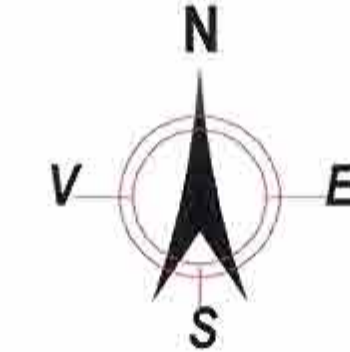
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISc I 36 Tumul de apă, azi galerie de artă, construcție existentă cu înălțime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISc+c IV 37 Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
- ISc IV 107 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
- CT III 37 Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- Lm III 37 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, Imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
- SP 17 Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus
- SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cp 2 Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
- Cp 3 Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely- propus

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



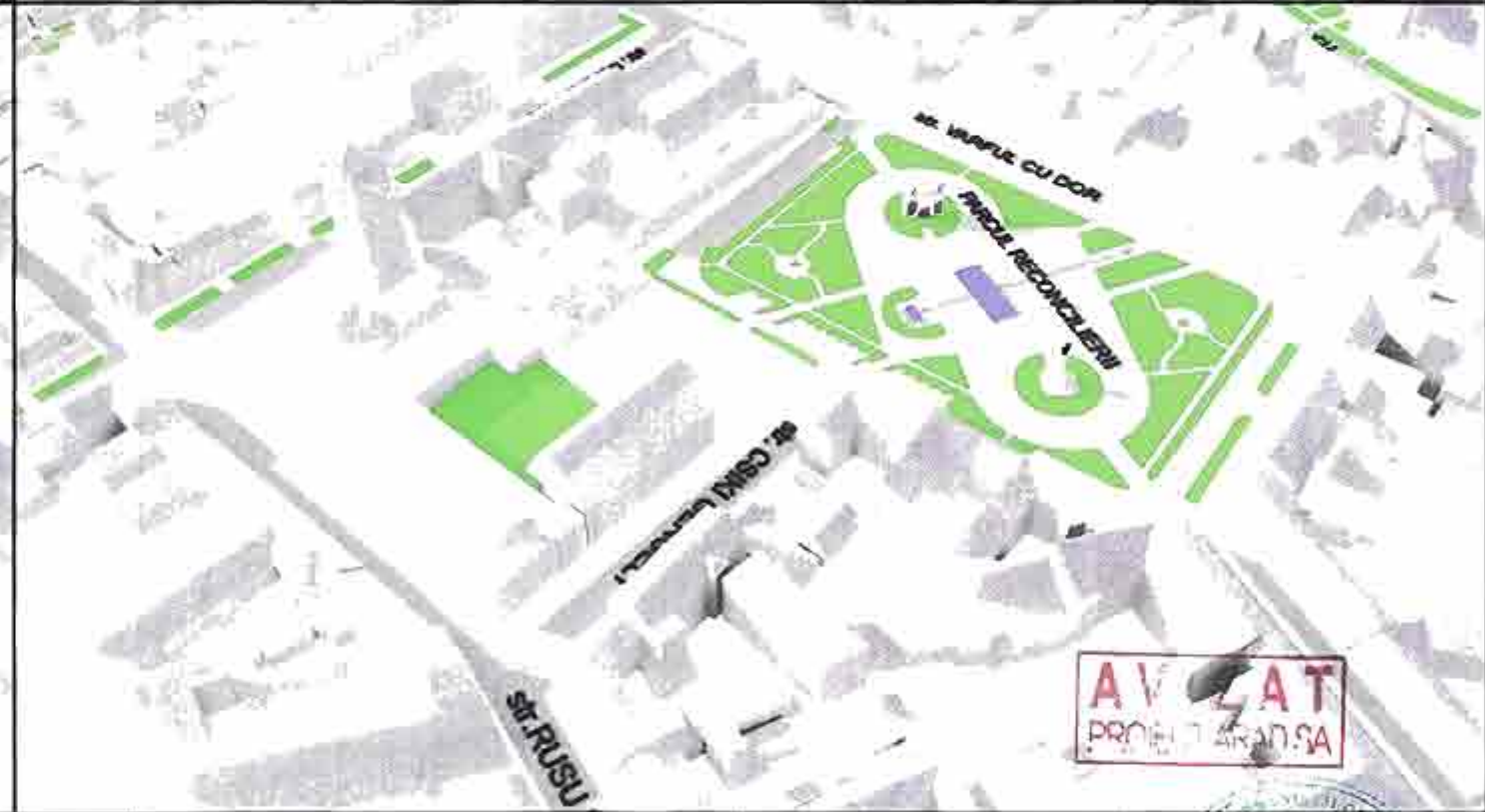
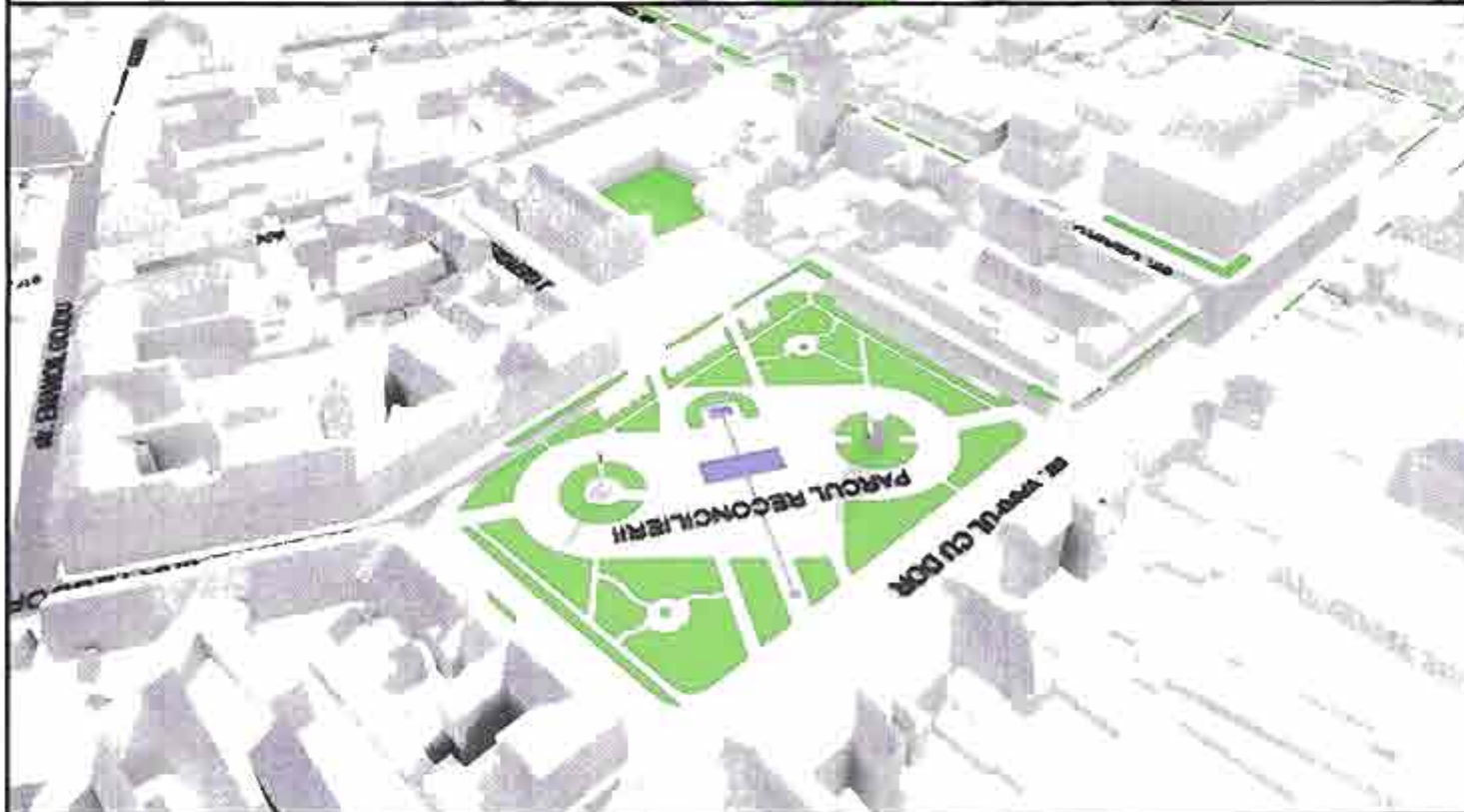
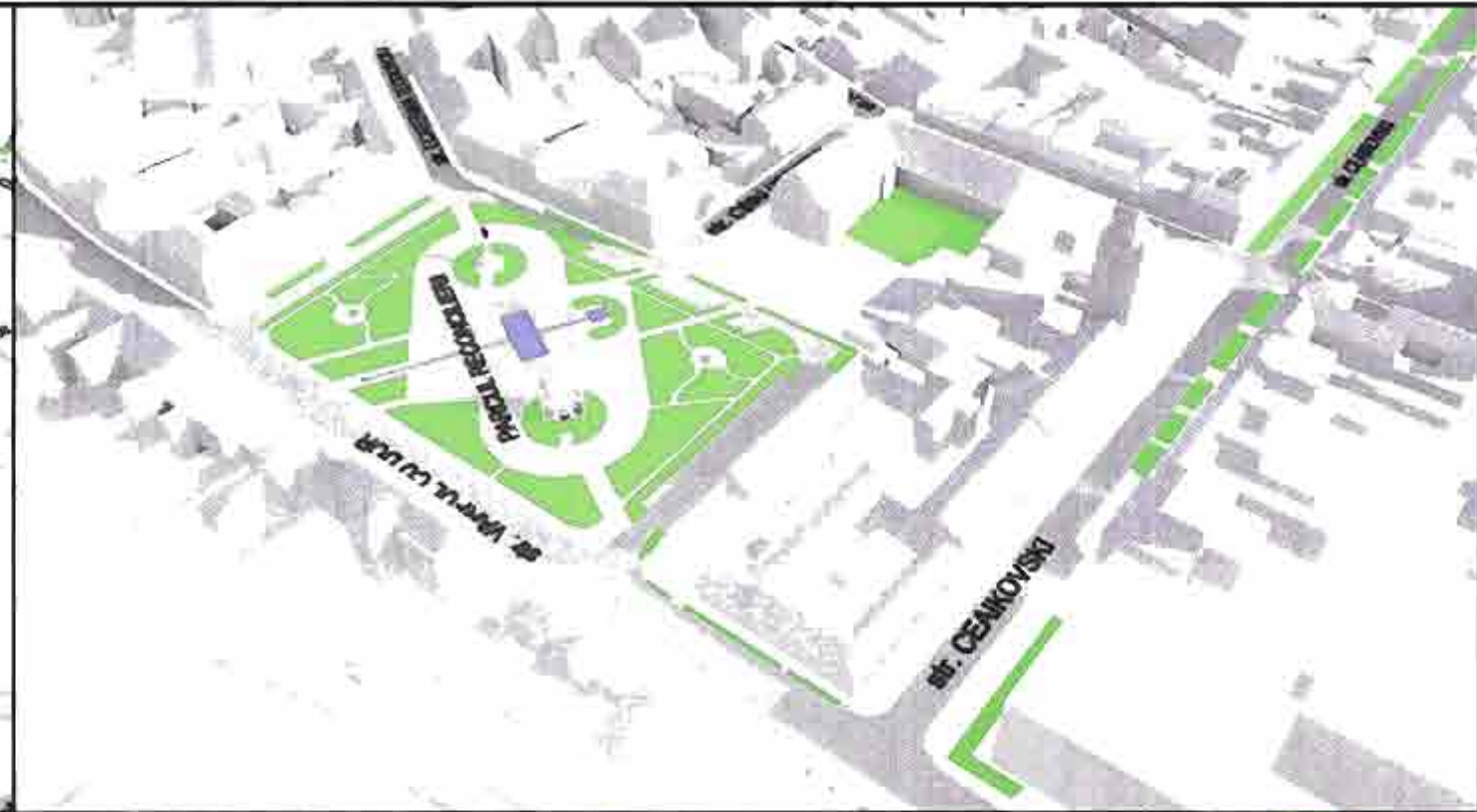
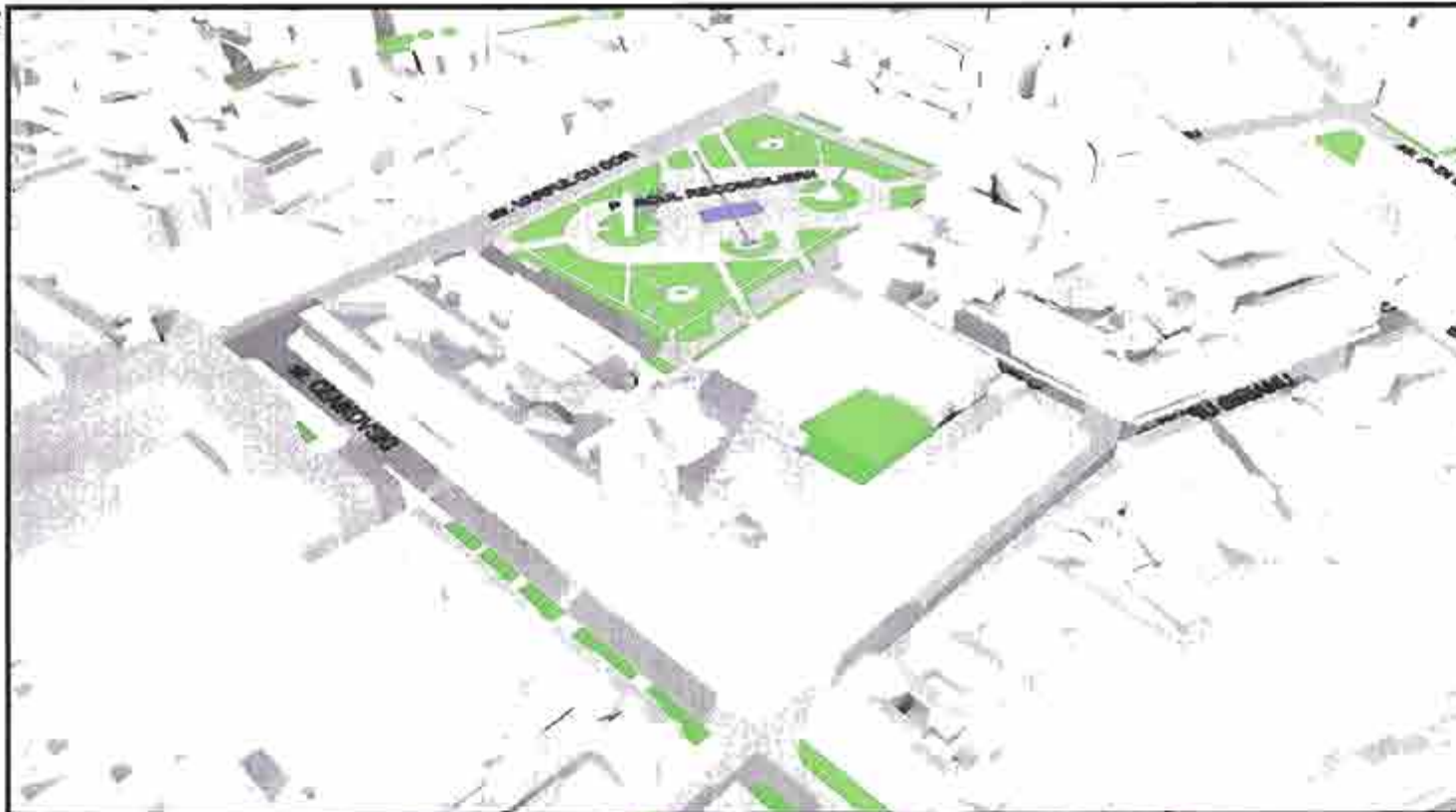
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-34

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 34

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:	PROJECT ARAD S.A.	Sef proiect:	arh. COSMA E	
		Urbanism:	arh. POPESCU D	
		Desenat:	arh. IGNIUTA A	
		Verificat:	arh. NEAMT O	
			arh. VESEI I	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect
Statul document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Noi. 2013	Scara:
		Desen nr.:	03	Plansa nr.:
		Faza:	B-34	Proiect nr.:
			P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura - Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Self proiect	arh. COSMA E.		
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE Str. CERNIKOVSKI, Nr. 2 410010 ARAD, ROMANIA Tel: +359 31 420 00 00 Fax: +359 31 420 00 01 www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPOESCU O.		
		Desenat	arh. POPOESCU O.		
		Verificat	arh. VESELA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:		URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 34 VOLUMETRIE		Data: IUL 2012	Scara:	Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-34-V
				Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 34 03-B-34-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 34																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	15	104114	564		S+P	2	431	847											76,42%	1,50
	13	104118	814		S+P; P; P	2	363	505				10	10						45,82%	0,63
	11	104119	885		S+P; P	2	257	497	59	59		20	20						37,97%	0,65
P-ța Împăratul Traian																				
		104120	8.916																	
Str. Csiki Gergely																				
		104121	4.163		P+1; P; P	2	1.584	1.710			73	73	313	313					47,32%	0,50
Str. I. Rusu Șirianu																				
		104124	997		P; P	1	759	759											76,13%	0,76
		104127	592																0,00%	0,00
	6	104126	570		S+P	2	119	238				22	22						24,74%	0,46
Str. Ceaikovski																				
	11	104125	497		S+P+5	7	135	945				24	24						31,99%	1,95
	9	104123	1.004		S+P+1; P	3	291	762	21	21	53	53	29	29					39,24%	0,86
	7	104122	745		S+P+1; S+P+1; P	3	432	1.128	8	8	29	29							62,95%	1,56
	5	104117	324		S+P+1; P+1	3	233	600				1	1						72,22%	1,85
	3	104116	320		P	1	137	137											42,81%	0,43
	3a	104115	500		S+P+1; P; P+1	3	271	584				9	9				2	2	56,40%	1,19
TOTAL			20.891				5.012	8.712	88	88	155	155	428	428	0	0	2	2	27,21%	0,45

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

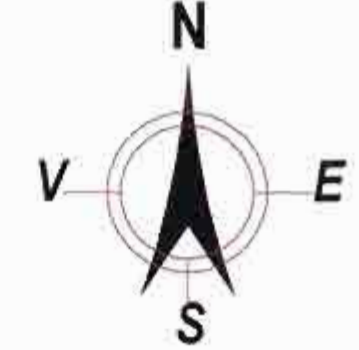
- Lm I 34 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 35 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 31 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 32 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 33 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 1 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 34 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 38 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 39 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 40 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
- CT III 38 Construcție de turism, Hotel "Akademos" Arad - 3 etaje, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISct I 54 Unitate de cult existentă - Parohia Ortodoxă Sărbă - Birouri, spații locative și spații comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISi II 53 Unitate de învățământ existentă - Grădinița cu program prelungit nr.2 din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISco IV 107 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
- ISco+c IV 37 Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
- ISco+c IV 108 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
- SP 18 Spațiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sărbesc
- SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 03 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cp 2 Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
- Cp 3 Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPOARE SAU PERMANENTE
- ▨ INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

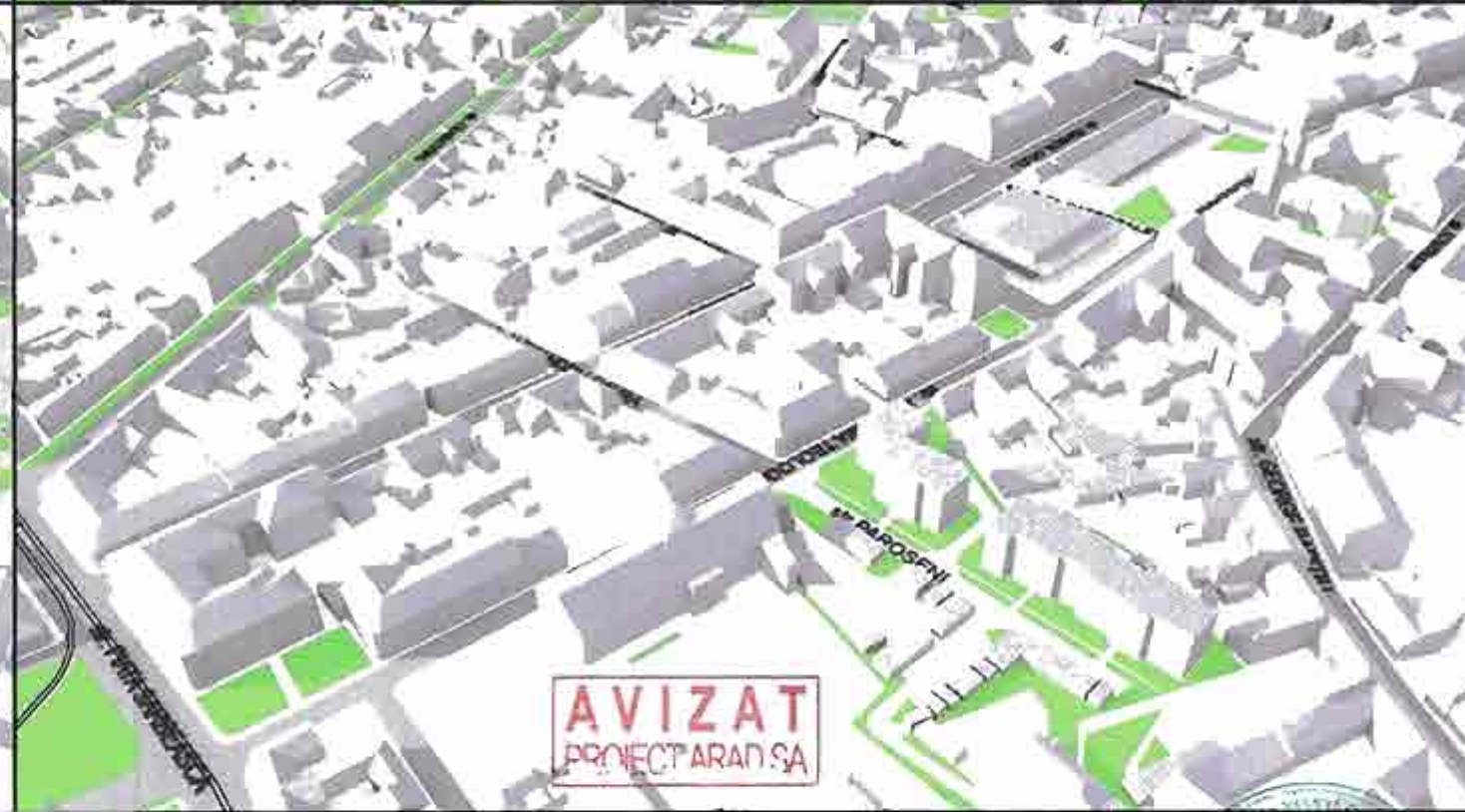
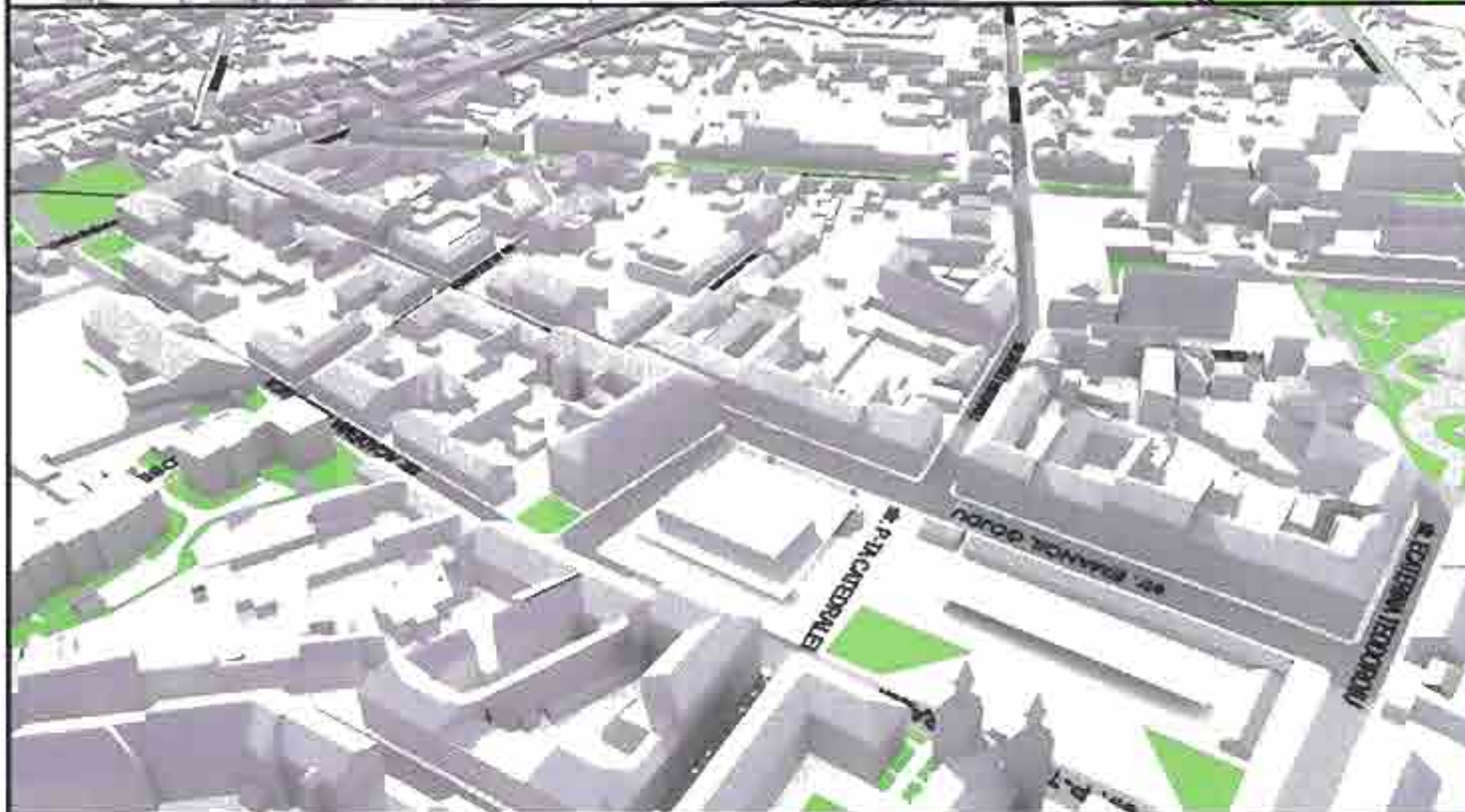
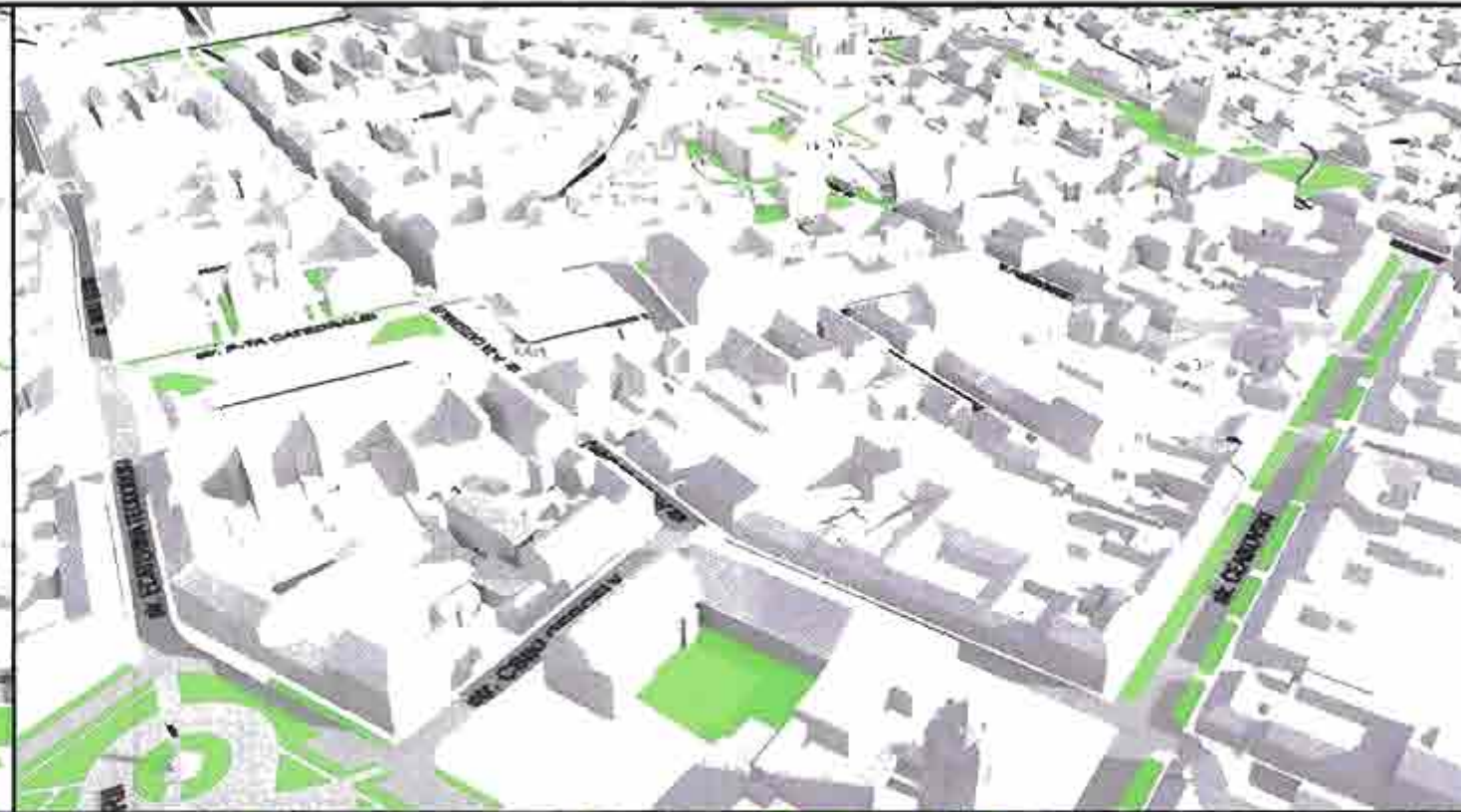
03 B-35

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 35

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Șef proiect: ing. COSMA E.	Urbanism: ing. POPESCU D.	Desenat: ing. IGNIȚA A.
	Verificat: ing. NEAMȚ O.		Verificat: ing. VESEA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
REGLEMENTARI URBANISTICE			
Titlul desenului: ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 35	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03 Plansa nr.: B-35 Faza: P.U.Z.C.P.



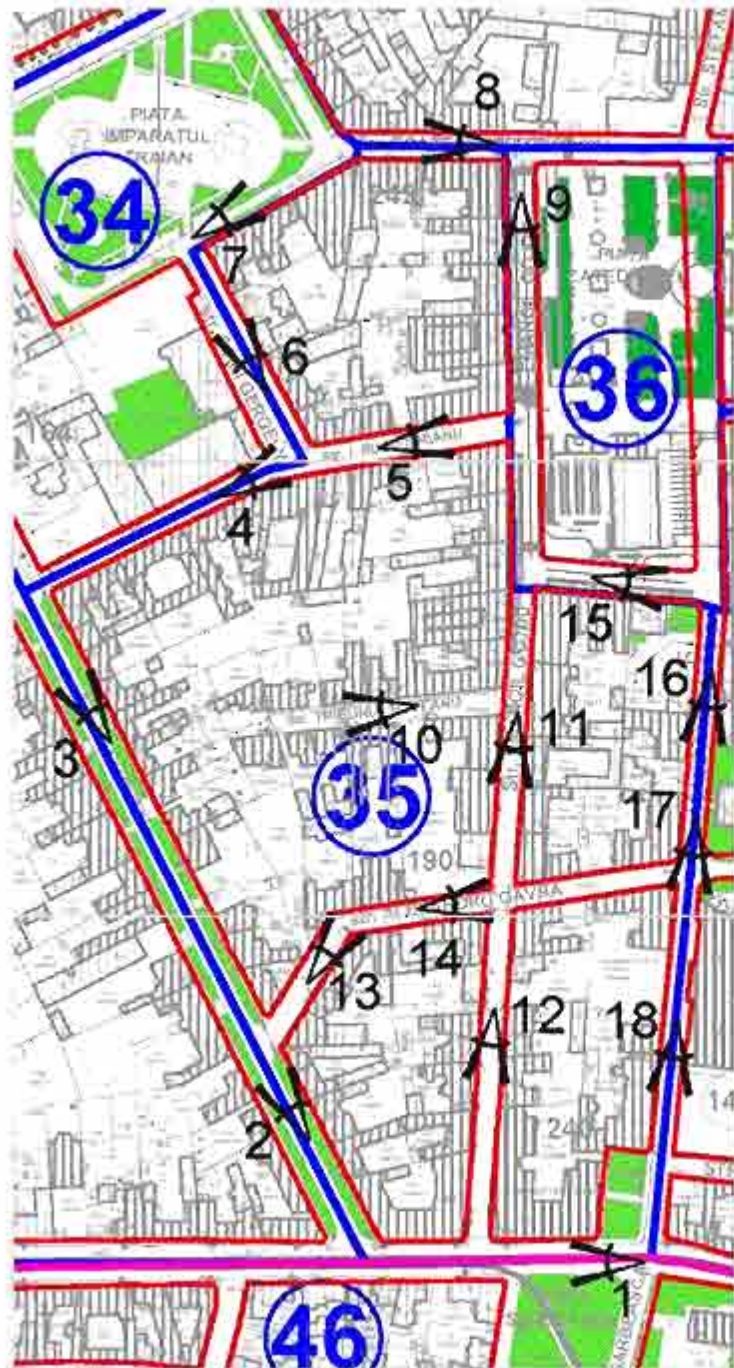


Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Self proiect		arh. COSMA E.	
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD 210/2004 INM COD FISCAL R 184798 11-11-11 ARAD ROMANIA SA COSEBIA nr 1 tel: +4036421 210 218 fax: +4036421 210 218 www.proiect-arad.ro </small>		Urbanism		arh. POPESCU D.	
		Desenat		arh. POPESCU C.	
		Verificat		arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 35 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL 2012		03	B-35-V
				Faza	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Self proiect		arh. COSMA E.	
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD 210/2004 INM COD FISCAL R 184798 11-11-11 ARAD ROMANIA SA COSEBIA nr 1 tel: +4036421 210 218 fax: +4036421 210 218 www.proiect-arad.ro </small>		Urbanism		arh. POPESCU D.	
		Desenat		arh. POPESCU C.	
		Verificat		arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 35 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL 2012		03	B-35-V
				Faza	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35 03-B-35-1



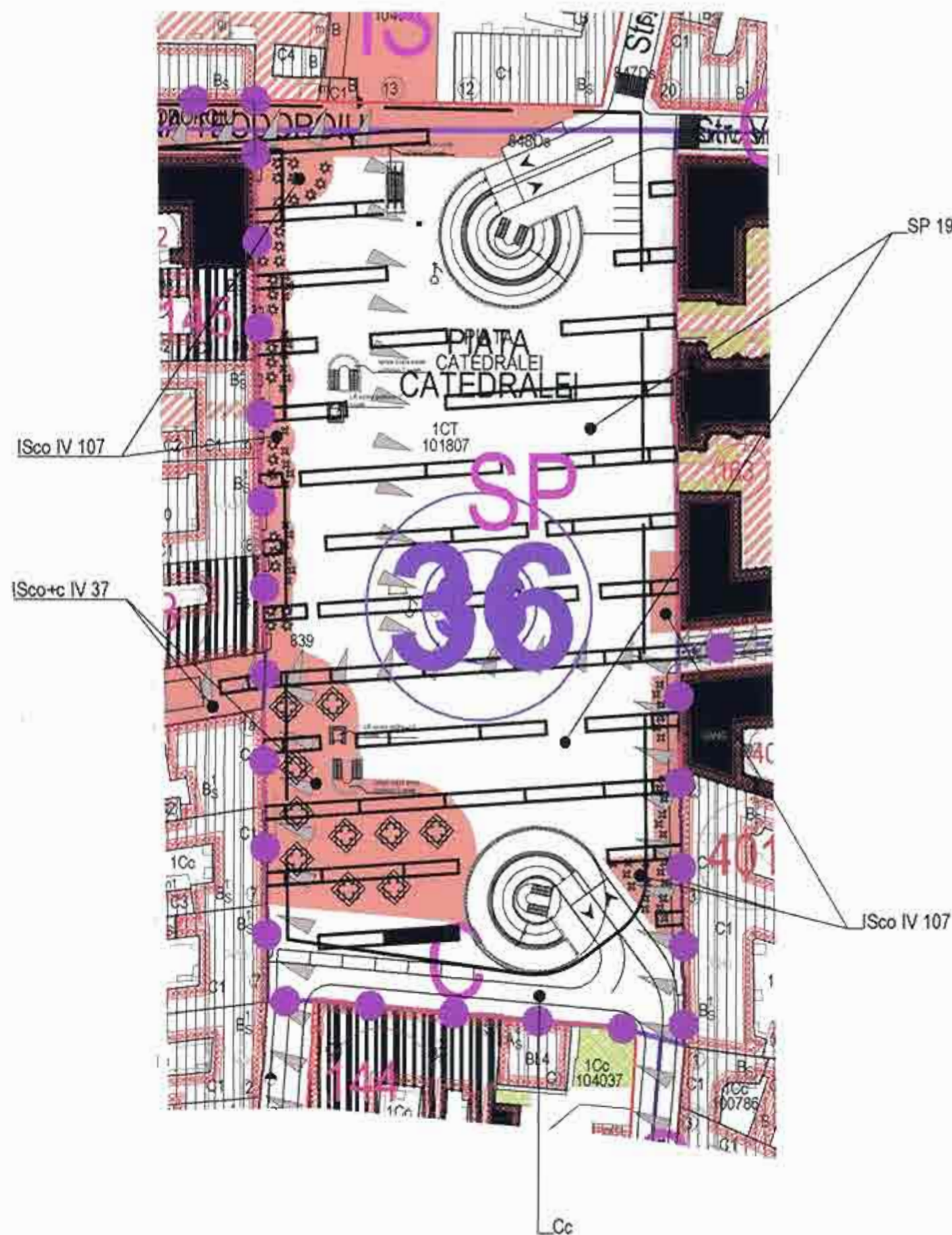
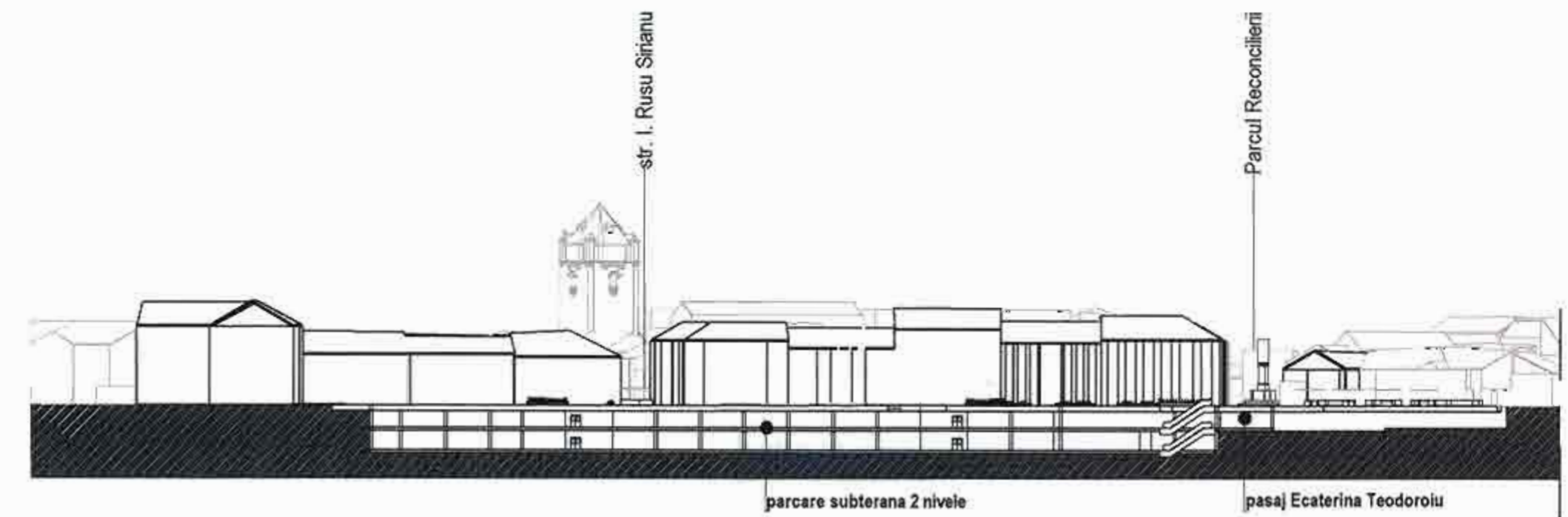
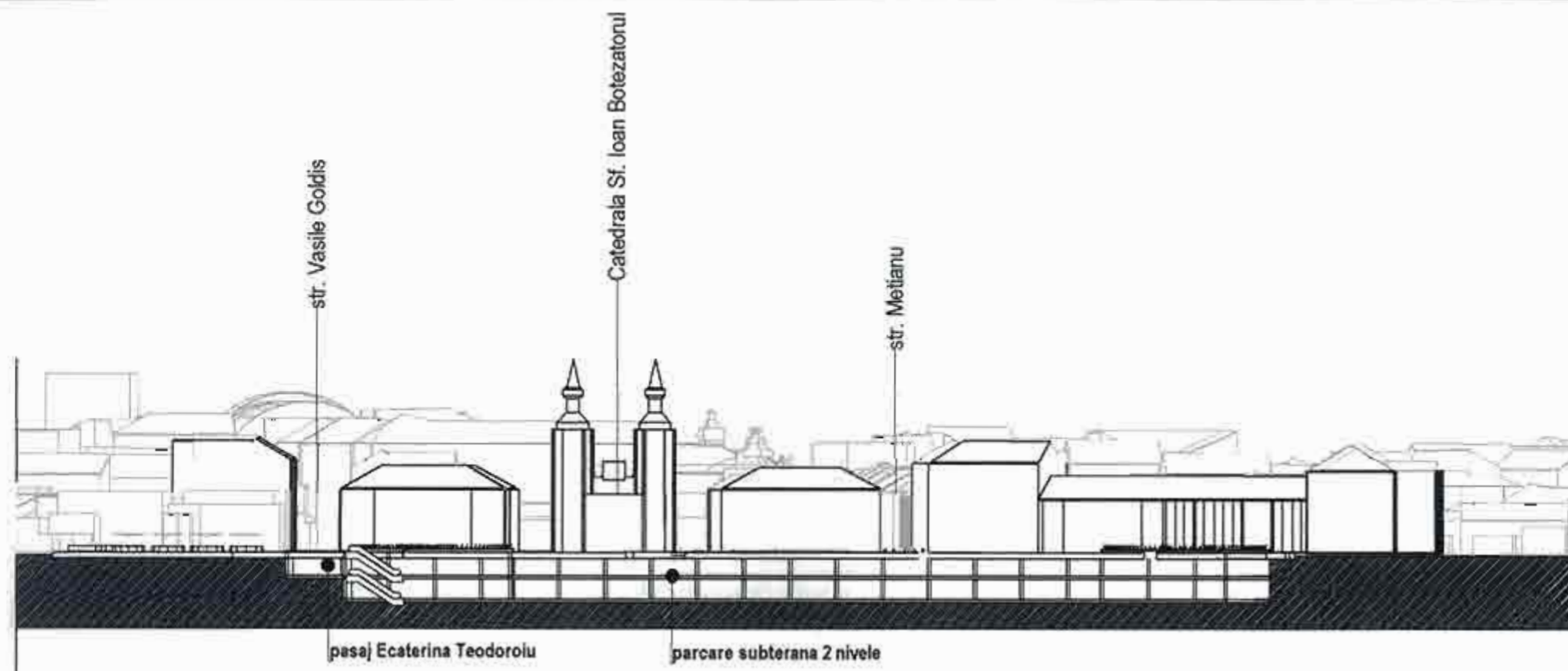
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35 03-B-35-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35 03-B-35-3

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 35																		existent		
	11	104066	407		S+P+1; S+P; P	3	324	832					14	14			2	2	83,54%	2,08
	13	104068	380		S+P	2	144	280											37,89%	0,74
	15	104084	860		S+P; P; P	2	202	331											23,49%	0,38
	17	104085	771		S+P; P; P; P	2	248	413	2	2			33	33					36,71%	0,58
	19	104086	387		P; S+P; P+1	2	172	223							12	12	3	3	48,32%	0,61
	21	104096	492		S+P	2	199	388					13	13					43,09%	0,82
	23	104097	476		S+P; P	2	200	335					10	10					44,12%	0,72
	25\27	104098	1.349		S+P; P	2	238	426					11	11					18,46%	0,32
	29	104099	508		S+P	2	142	284			21	21	7	7					33,46%	0,61
	33	104101	266		S+P	2	159	318			30	30							71,05%	1,31
	35	104060	642		P; P; P	1	430	418					41	41					73,36%	0,71
	37	104062	666		S+P; P	2	264	455											39,64%	0,68
	39	104064	452		S+P	2	233	454											51,55%	1,00
Str. Alexandru Gavra																				
	10	104100	597		S+P+1	3	239	717			22	22	15	15	12	12			48,24%	1,28
	8	104092	756		S+P;S+P	2	382	750	29	29					9	9			55,56%	1,04
	6	104091	631		S+P+2; P	4	345	1.244			20	20							57,84%	2,00
	1	104056	667		S+P+1; P; P	3	429	997					6	6					65,22%	1,50
	3	104055	578		S+P+1; P	3	430	1.114											74,39%	1,93
	5	104058	687		S+P; S+P; P	2	394	656											57,35%	0,95
	4	104046	525		S+P; S+P	2	330	660			23	23							67,24%	1,30
	2	104045	303		S+P	2	88	176											29,04%	0,58
Str. Emanoil Gojdu																				
	618	104089	2.562		S+P; S+P+1; P; P	3	998	1.987					10	10					39,34%	0,78
	4	104080	680		S+P+1; P	3	491	1.398	14	14	16	16							76,62%	2,10
	2	104079	690		S+P+1	3	545	1.613											78,99%	2,34
	18	104065	1.221		S+P; P	2	930	1.793					41	41					79,52%	1,50
	16	104063	437		S+P+1	3	295	870	30	30									74,37%	2,06
	14	104061	522		S+P+1; P	3	302	794	10	10			47	47					68,77%	1,63
	12	104059	602		S+P+1; P	3	322	902			76	76							66,11%	1,62
	10	104057	628		S+P	2	107	214					84	84					30,41%	0,47
	3	104039	892		S+P+1; P; P	3	578	1.472							5	5			65,36%	1,66

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 35																		existent		
	5	104041	720		S+P; S+P	2	432	843	8	8			4	4				61,67%	1,19	
	7	104044	414		S+P	2	224	427										54,11%	1,03	
	11	104047	596		S+P	2	347	694	20	20			38	38		1	1	68,12%	1,26	
	13	104049	612		S+P	2	218	218										35,62%	0,36	
	15	104050	602		S+P+1; P	3	326	737					24	24				58,14%	1,26	
	17	104053	610		S+P	2	268	517										43,93%	0,85	
Str. Tribunalul Buteanu																				
	1	104090	682		S+P	2	409	798	16	16						2	2	62,61%	1,20	
	3	104093	375		P; P	1	186	186					11	11				52,53%	0,53	
	3a	104094	380		P; P	1	159	159										41,84%	0,42	
	5	104095	418		S+P+1	3	194	582										46,41%	1,39	
	8	104087	382		P+1; S+P; P	3	138	254					19	19				41,10%	0,71	
	6	104083	947		S+P+1; P	3	186	506	11	11					9	9		21,75%	0,56	
	4	104082	878		P; P	1	368	368								3	3	42,26%	0,42	
	2	104081	868		S+P+1	3	291	854										33,53%	0,98	
Str. Academia Teologică																				
	6	104043	791		S+P	2	480	936										60,68%	1,18	
	4bis	104042	327		P	1	132	132			29	29						49,24%	0,49	
	4	104040	470		S+P; P	2	352	667										74,89%	1,42	
	2	104038	529		S+P	2	196	392			75	75						51,23%	0,88	
	14	104052	1.131		S+P+1; P	3	723	1.790			93	93						72,15%	1,66	
	12	104051	457		S+P+1; P+1	3	171	461			38	38						45,73%	1,09	
	810	104048	1.437		S+P+1; P	3	466	1.398					7	7				32,92%	0,98	
P-ța Sârbească																				
	718	104054	1.984		S+P+2	4	1.347	5.388										67,89%	2,72	
TOTAL			55.182				28.595	68.822	446	446	773	773	569	569	53	53	17	17	55,19%	1,28



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- ▲▲▲ TRASEU PIETONAL PROPOS
- ALINIAMENT

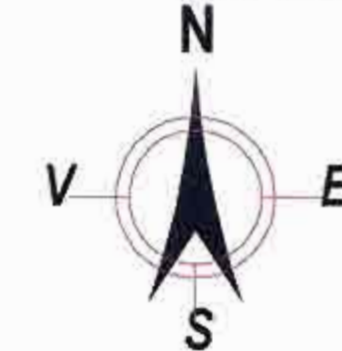
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UNITATI FUNCTIONALE
- L - LOCUIRE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE

- I Sco IV 107 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
- I Sco+c IV 37 P+1, Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
- SP 19 Piața Catedralei - propus
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P . U . Z . C . P .

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



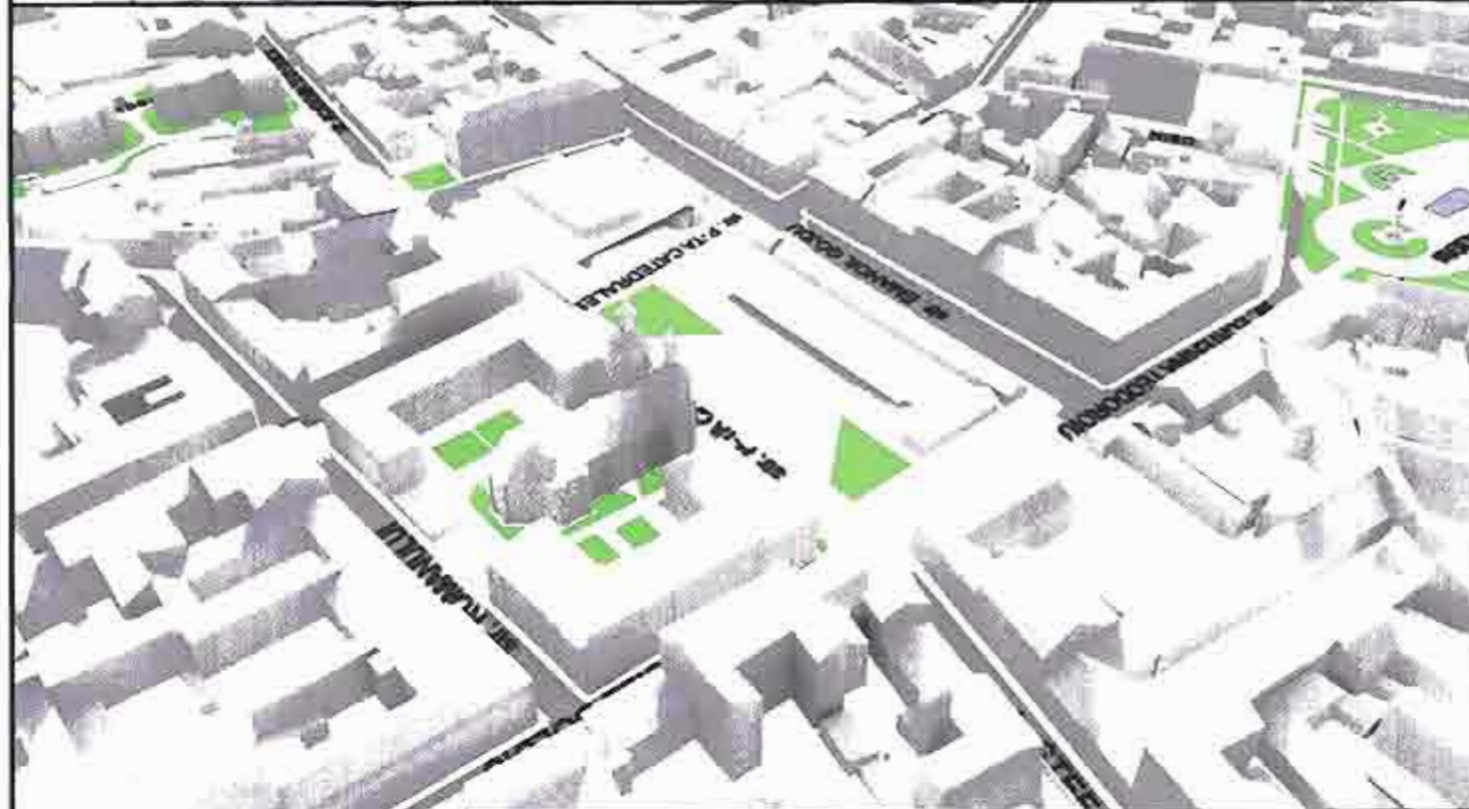
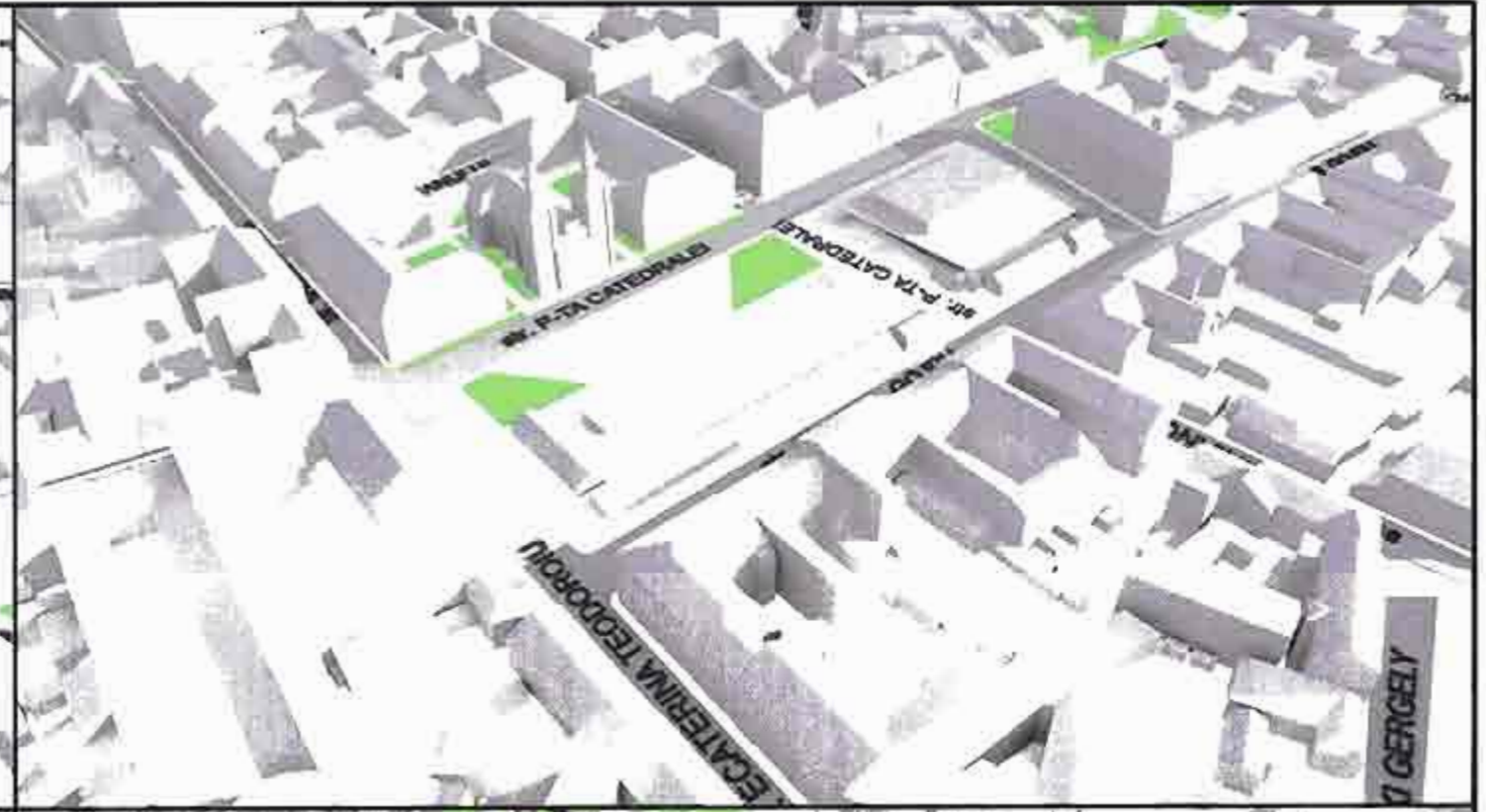
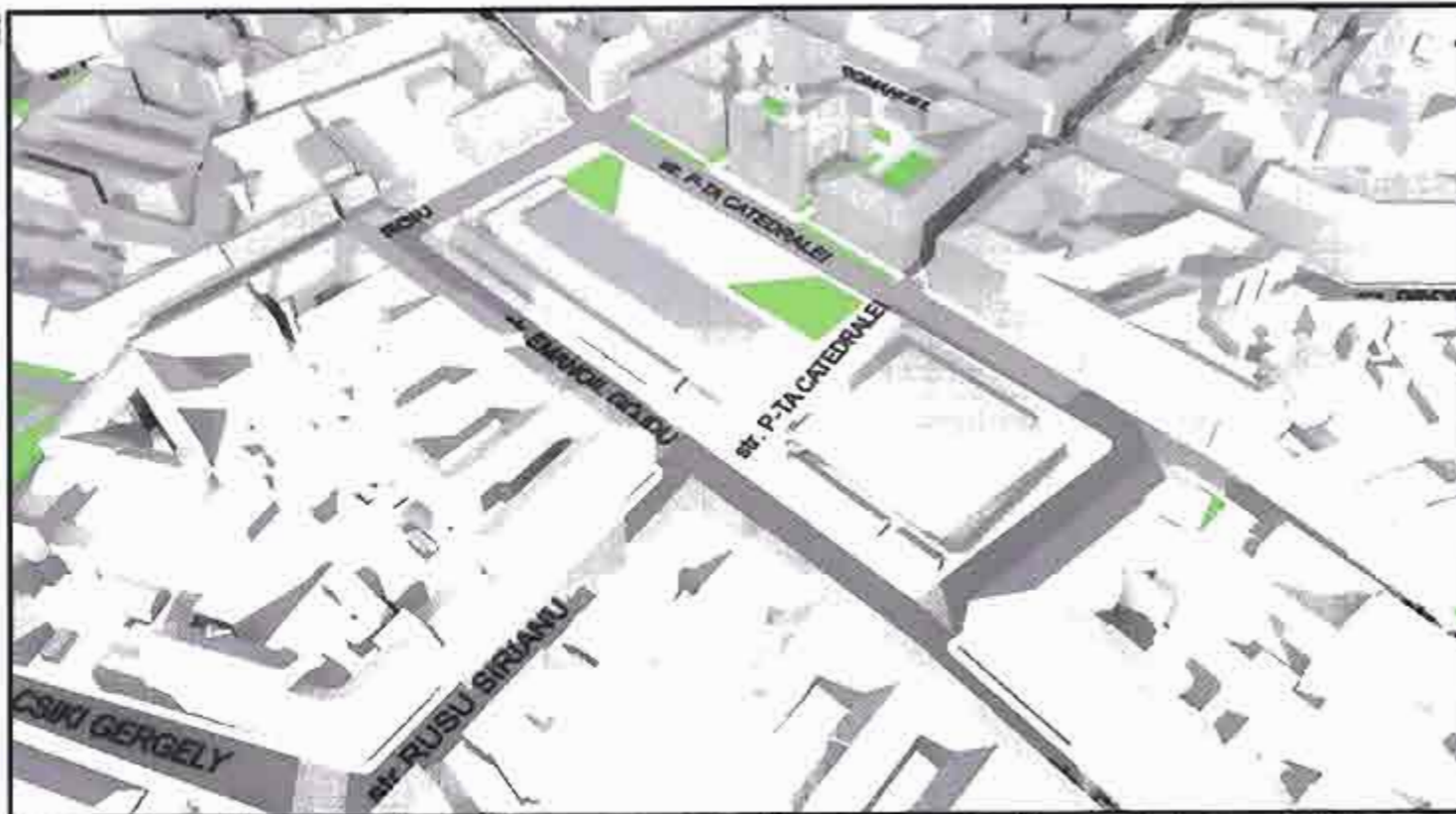
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 B-36

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINT 36

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA Județul Arad, Strada Șirianu nr. 1 400000 Arad, România Tel: +40 31 410 00 00 Fax: +40 31 410 00 01 www.proiect-arad.ro	Self proiect arh. COSMA E. Urbanism arh. POPESCU D. arh. IGNIȚA A. Desenat teh. NEAMȚ O. Verificat arh. VESEAI			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM		
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 36		Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-36
				Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>110113 ARAD - ROMANIA</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEAI				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 36 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Piansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-36-V	P.U.Z.C.P.	39.027

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT			
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St	
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 36																			existent		
P-ța Catedralei																					
		101807	9.028		P; P; P; P; P; P; P	1	1.572	1.572												17,41%	0,17
TOTAL			9.028				1.572	1.572												17,41%	0,17



- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm I 36 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - Lm II 34 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm II 35 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm III 22 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivele retrase)
 - Lm III 31 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
 - Lm III 38 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
 - Lm III 41 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelel 2 retras)
 - ISc+I 110 Muzeul memorial Vasile Goldis și Centrul de Cercetări de Istorie și Teorie Literară "Ioan Slavici", construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00688 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - ISc+fb I 111 Spații comerciale și Banca Generali din Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00560 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - ISi III 112 Unitate de învățământ existentă - Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest "Vasile Goldis" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+4, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
 - ISc+c IV 40 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
 - ISc IV 107 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
 - ISc+c IV 109 Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
 - CT I 45 Construcție de turism, Hotel Ardealul - 1 stea, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00558 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - SP 9 Aliniament propus str. Eminescu
 - SP 14 Aliniament propus str. Vârful cu Dor
 - SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
 - Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

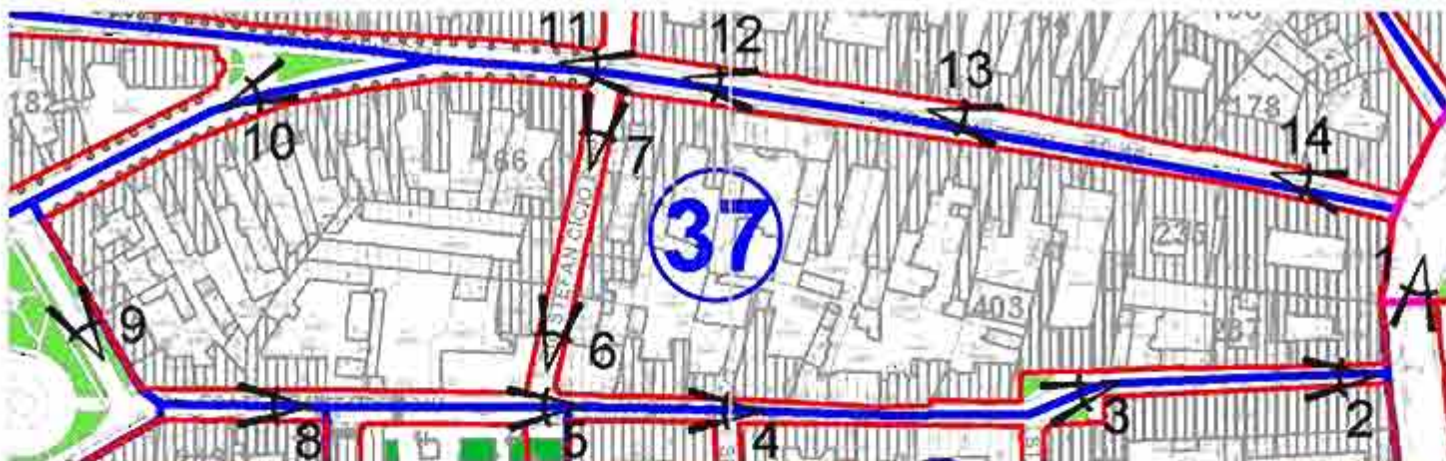
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUASA - SUPRAFATA = 150,0556 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZOP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PROXIMITATE DE AGRIEMENT PROPUASA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDIȚIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
 N
 V E S
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-37
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 37

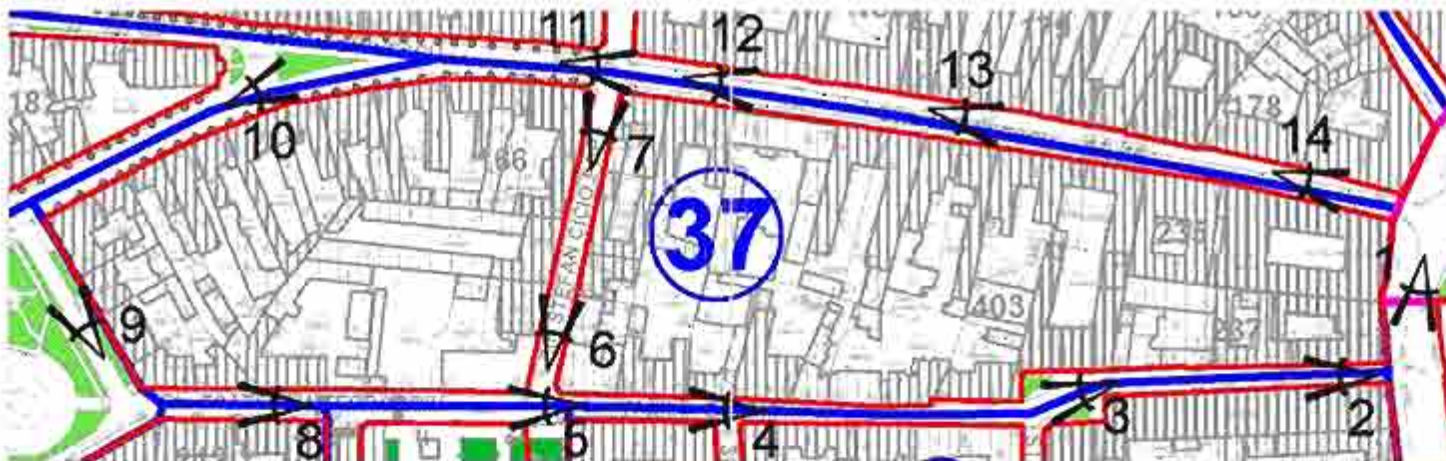
AVIZAT
 DIRECT ARAD SA

Referat/Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general	PROIECT ARAD S.A. Str. Vasile Goldis nr. 10, Arad, Romania Tel: 0351 410000, Fax: 0351 410001 www.proiect-arad.ro		Sef proiect: arh. COSMA E. Urbanism: arh. POPESCU D. Desenat: arh. IGANUTA A. Verificat: arh. VESELA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statutul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 37		Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000
Desen nr.: 03		Planșa nr.: B-37	Faza: P.U.Z.C.P.
Proiect nr.: 39.027			



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 37

03-B-37-1



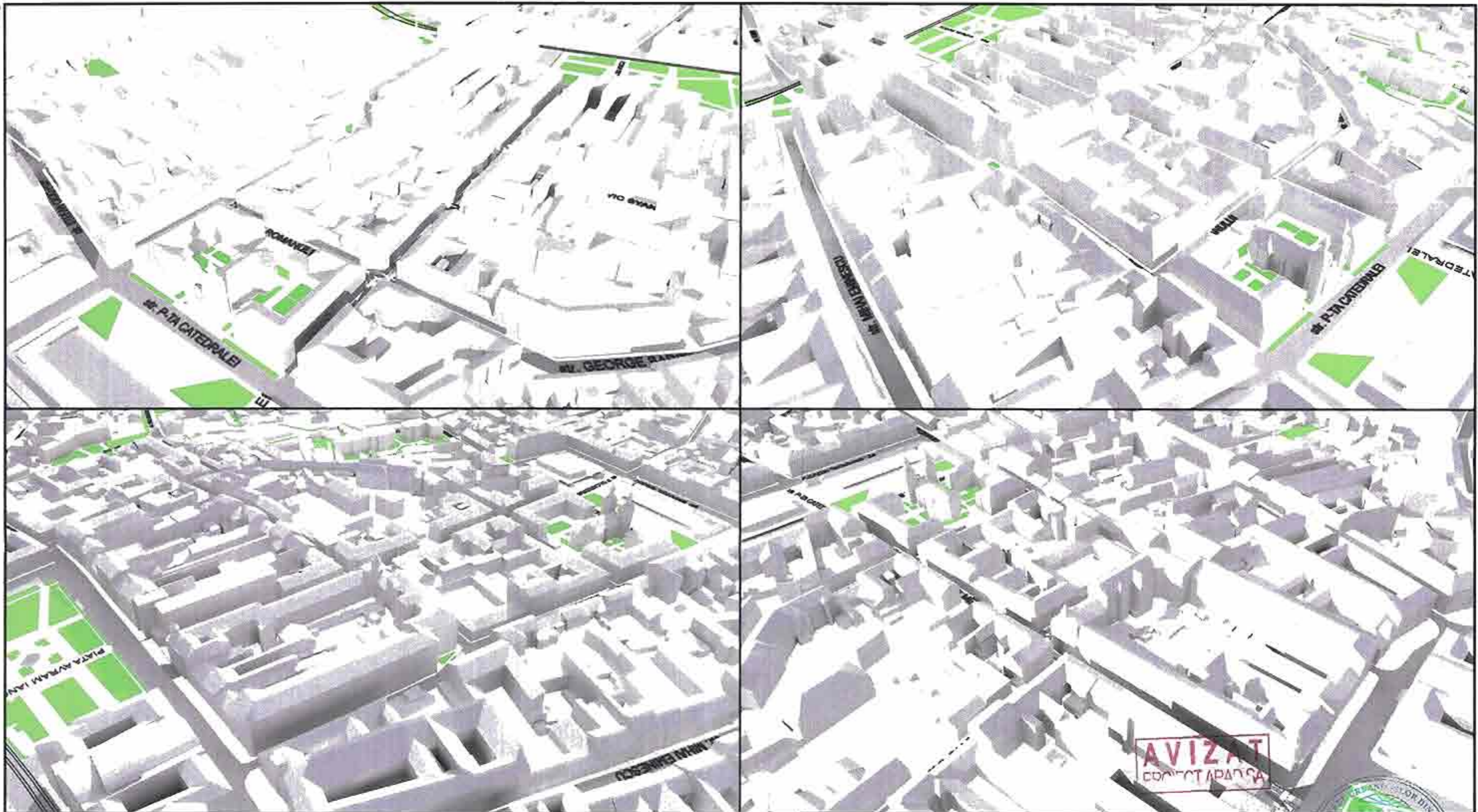
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 37

03-B-37-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 37																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	719	104016	765		S+P+1; S+P; S+P+1	3	632	1.785											82,61%	2,33
	5	104019	836		S+P; P; P+1; S+P; P; P+1	2	447	780											53,47%	0,93
	3	104020	687		S+P+1	3	324	1.401											47,16%	2,04
	1	104021	783		S+P; S+P	2	489	947			16	16	2	2					64,75%	1,23
Str. Mihai Eminescu																				
	31	104022	977		S+P+1; P	3	684	1.673								1	1		70,11%	1,71
	29	104023	500		S+P+2	4	241	942	9	9									50,00%	1,90
	27	104024	671		S+P+1; S+P	3	544	1.472											81,07%	2,19
	23\25	104025	928		S+P; S+P+1	3	592	1.493			13	13	46	46					70,15%	1,67
	21	104026	595		S+P; P	2	309	440											51,93%	0,74
	19	104027	567		S+P; S+P	2	351	684	24	24									66,14%	1,25
	17	103991	1.225		S+P+2; S+P	4	759	2.607											61,96%	2,13
	15	103992	1.933		S+P+4; P+1; P; P; P+1; P	6	1.181	3.542					10	10					61,61%	1,84
	13	103993	863		P+1; P	2	521	963	1	1			18	18					62,57%	1,14
	11	103994	893		S+P+1; P+1	3	611	1.688	24	24									71,11%	1,92
	9	103995	893		S+P+1; S+P	3	556	1.417											62,26%	1,59
	7	103996	764		S+P+2; P	4	464	1.710					7	7					61,65%	2,25
	5	103997	1.226		S+P+1; P+1	3	586	1.456			50	50	64	64					57,10%	1,28
	3	103998	427		S+P; P	2	276	495											64,64%	1,16
	3a	103999	552		S+P	2	355	693											64,31%	1,26
	1	104000	983		S+P; P	2	870	1.679											88,50%	1,71
Str. Ștefan Cicio Pop																				
	16	104028	889		S+P+2	4	669	2.652											75,25%	2,98
	18	104029	1.806		S+P; P; P; P	2	908	1.562					3	3					50,44%	0,87
	20	104030	430		S+P+2; P	4	306	1.147											71,16%	2,67
	23	104014	166		S+P	2	158	304											95,18%	1,83
	21	104013	292		S+P+1	3	226	660					4	4					78,77%	2,27
	19	103990	530		S+P+1	3	342	1.012											64,53%	1,91

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 37																		existent		
	17	103989	478		S+P+1; P	3	383	1.004										80,13%	2,10	
P-ța Catedralei																				
	12	104031	868		S+P+1; P	3	548	1.470										63,13%	1,69	
	13	104032	1.043		P; P	1	138	138				8	8					14,00%	0,14	
Str. E. Teodoroiu																				
	2	104033	1.599		S+P; P; S+P; P	2	866	1.183			16	16	23	23				56,60%	0,76	
	4A	104034	290		P	1	185	175					27	27				73,10%	0,70	
	4	104035	307		S+P	2	232	450					23	23				83,06%	1,54	
P-ța Împăratul Traian																				
	2	104018	549		S+P+1; P	3	354	813					10	10				66,30%	1,50	
	1	104017	408		S+P+1; P	3	259	612					25	25				69,61%	1,56	
B-dul Revoluției																				
	98	104001	1.959		S+P+2; P	4	1.651	6.428										84,28%	3,28	
	100	104002	830		S+P+1	3	671	1.976										80,84%	2,38	
Str. Vasile Goldiș																				
	2	104003	583		S+P+1; P	3	444	1.242										76,16%	2,13	
	4	104004	986		S+P+1; P; P; P; P	3	775	985				28	28					81,44%	1,03	
	6	104005	1.302		S+P+1; P+1; P+1; P+1	3	916	2.535										70,35%	1,95	
	8	104006	589		S+P+1; S+P	3	354	976							2	2		60,44%	1,66	
	10	104007	746		S+P+1	3	269	781										36,06%	1,05	
	12	104008	498		S+P; P+1	2	284	554										57,03%	1,11	
	12a	104009	373		S+P; P; P; P	2	258	379										69,17%	1,02	
	14	104010	898		S+P; S+P	2	471	903			80	80						61,36%	1,09	
	16	104011	762		S+P+1; P; S+P	3	464	969							2	2		61,15%	1,27	
	18	104012	1.136		S+P+2; P	4	434	1.555			17	17	94	94				47,98%	1,47	
	20	104015	494		S+P+1; P	3	346	966					7	7				71,46%	1,97	
TOTAL			37.879				23.703	61.298	58	58	192	192	399	399	0	0	5	5	64,30%	1,64



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> CAD. BULEVARDUL ROMANZEI, NR. 100, ET. 1, CALA 1848 410012 ARAD, ROMANIA TEL: +40 257 300 280 FAX: +40 257 300 281 WWW.PROIECTARAD.RO </small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEAI.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 38 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL 2012		03	B-38-V	P.U.Z.C.P.	39.027

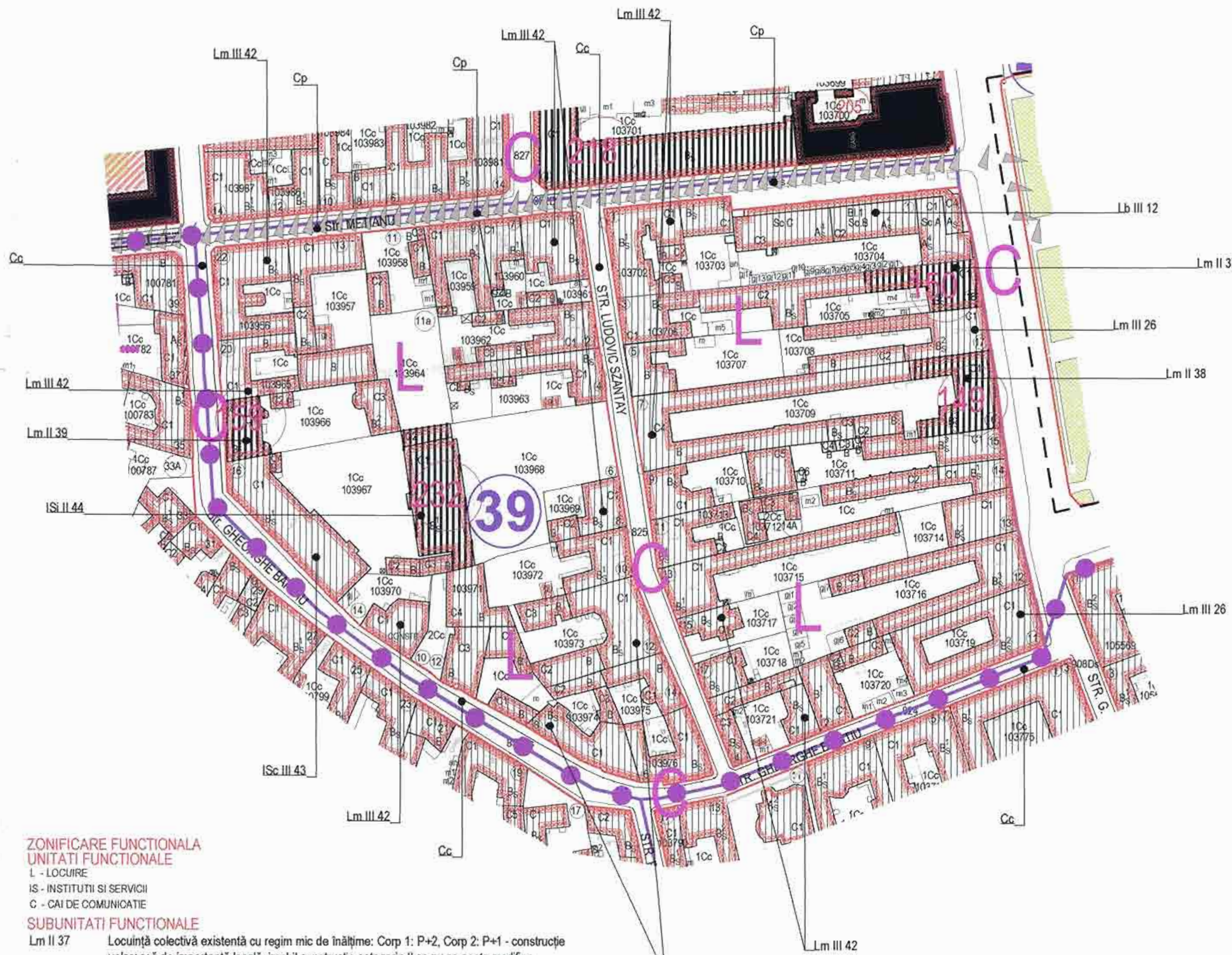


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 38

03-B-38-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

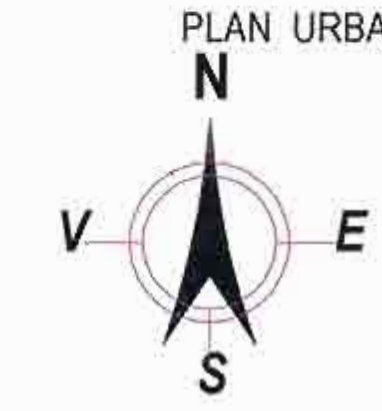
ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 38																			existent	
Str. Gheorghe Barițiu																				
	26	103978	778		S+P+1; P; P	3	374	910											48,07%	1,17
	24	103985	776		S+P	2	511	1.001											65,85%	1,29
Str. Vasile Goldiș																				
	9	103977	847		S+P+1; P	3	672	1.815				18	18						81,46%	2,16
	7	103979	944		S+P+2; P	4	408	1.288				31	31						46,50%	1,40
	5	103980	1.837		S+P; P	2	1.099	1.618			96	96							65,05%	0,93
	3	103696	1.451		S+P+3; P	5	1.050	4.875			37	37							74,91%	3,39
	113	103695	1.434		S+P+3	5	1.434	7.170											100,00%	5,00
Str. Românului																				
	14	103981	531		S+P+1; S+P	3	458	1.318								5	5		87,19%	2,49
B-dul Revoluției																				
	102	103697	1.536		S+P; P; P; P; P+1; P; P; P	2	1.009	1.565				74	74						70,51%	1,07
	104	103698	1.156		S+P+1; P; P	3	528	1.182			150	150	24	24					60,73%	1,17
P-ța Avram Iancu																				
	21	103699	1.340		S+P+1; P	3	661	1.900	28	28	15	15							52,54%	1,45
Str. Mețianu																				
	2	103700	1.037		S+P+2; P	4	892	3.489				41	41						89,97%	3,40
	4	103701	1.956		S+P+1	3	1.251	3.717			21	21	306	306	12	12			81,29%	2,07
	6	103982	580		S+P; P+1	2	454	877				6	6						79,31%	1,52
	8	103983	369		S+P; P+1	2	205	291				7	7						57,45%	0,81
	10	103984	372		S+P+1; P+1	3	267	712											71,77%	1,91
	12	103986	326		S+P+1	3	229	671				27	27						78,53%	2,14
	14	103987	385		S+P+1	3	358	1.060											92,99%	2,75
Str. V. Goldiș nr.11	16	103988	4.776		S+P+1; P+1; S+P+1		2.686	7.407	11	11		139	139						59,38%	1,58
TOTAL			22.431				14.546	42.866	39	39	319	319	673	673	12	12	5	5	69,52%	1,96



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-39

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 39

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

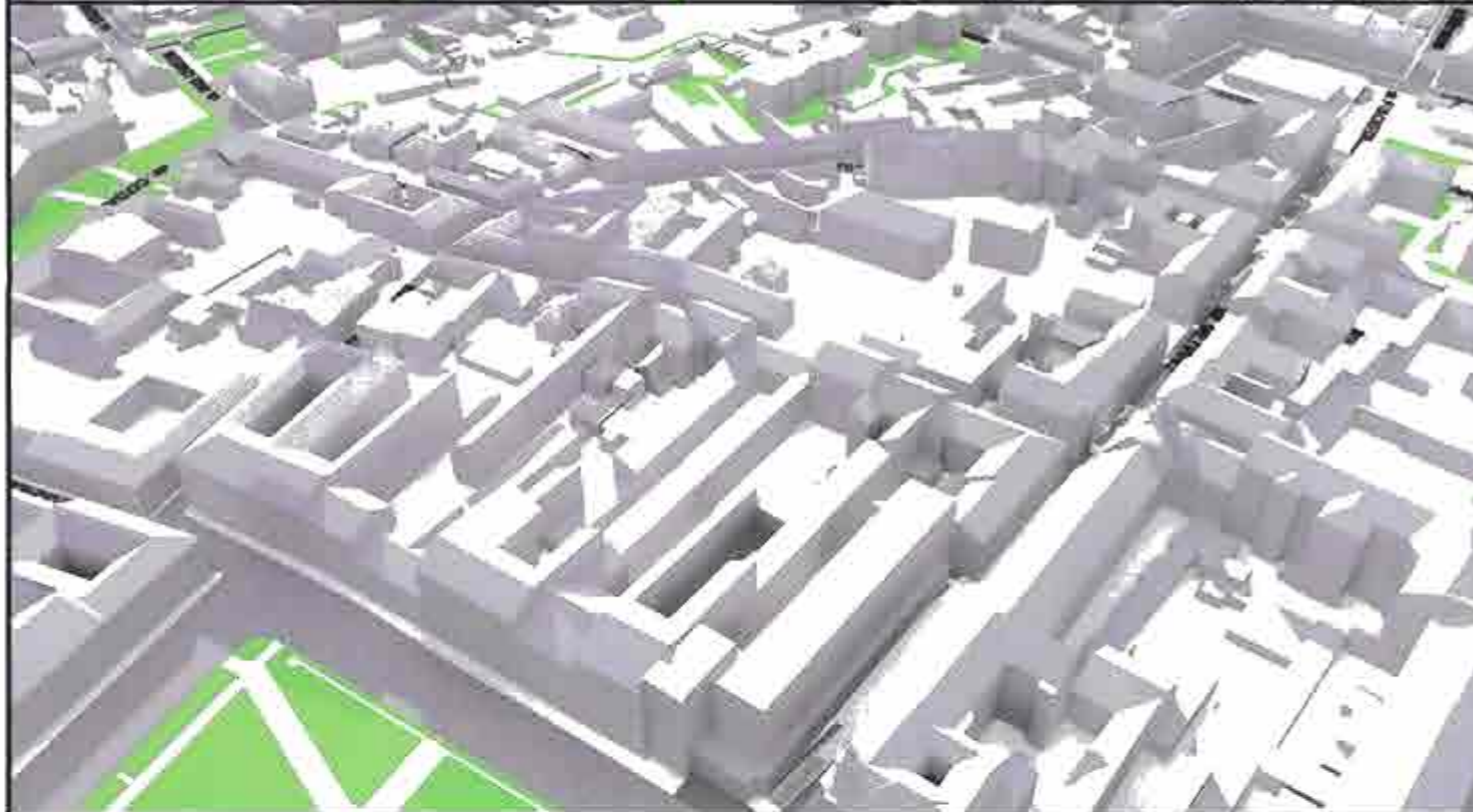
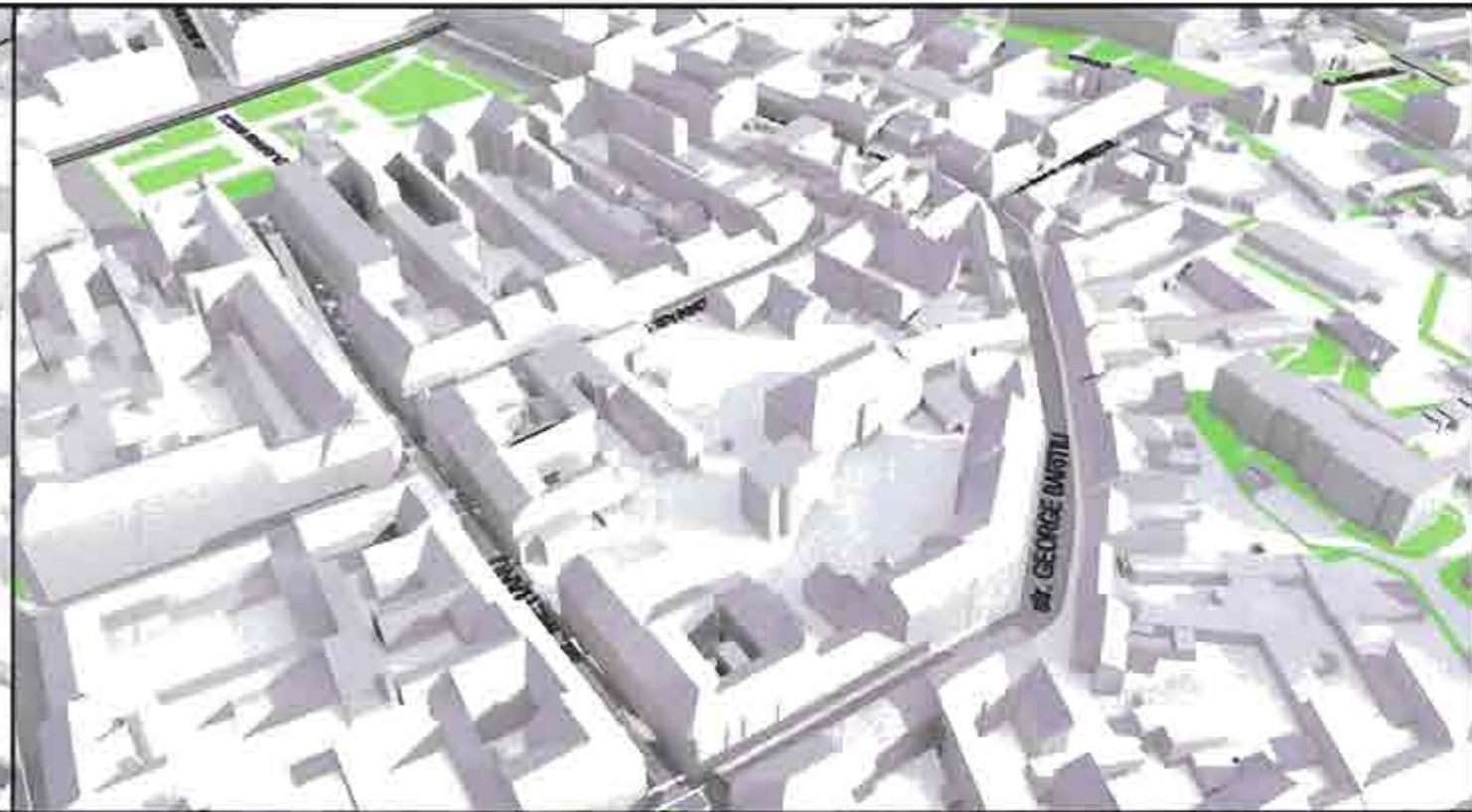
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE

SUBUNITATI FUNCTIONALE

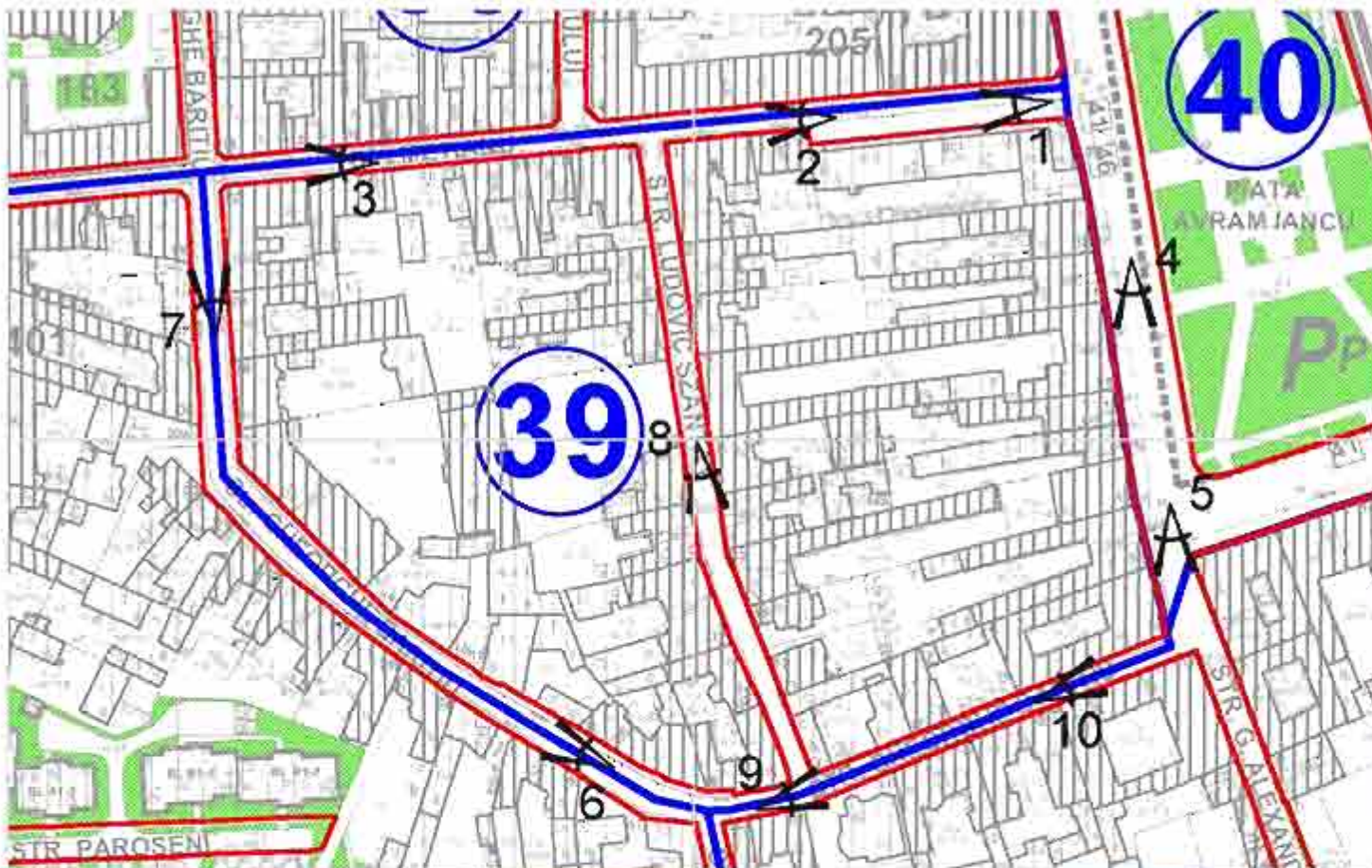
- Lm II 37 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 38 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 39 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 26 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
- Lb III 12 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lm III 42 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- ISi II 44 Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISc III 43 Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cp Căi de comunicație pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Seznamatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>STR. METANUL, 103983 ARAD</small>		Self proiect: arh. COSMA E Urbanism: arh. POPESCU D. Desenat: teh. NEAMT O Verificat: arh. VESELI	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statutul document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 39	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
				Plansa nr.: B-39
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027

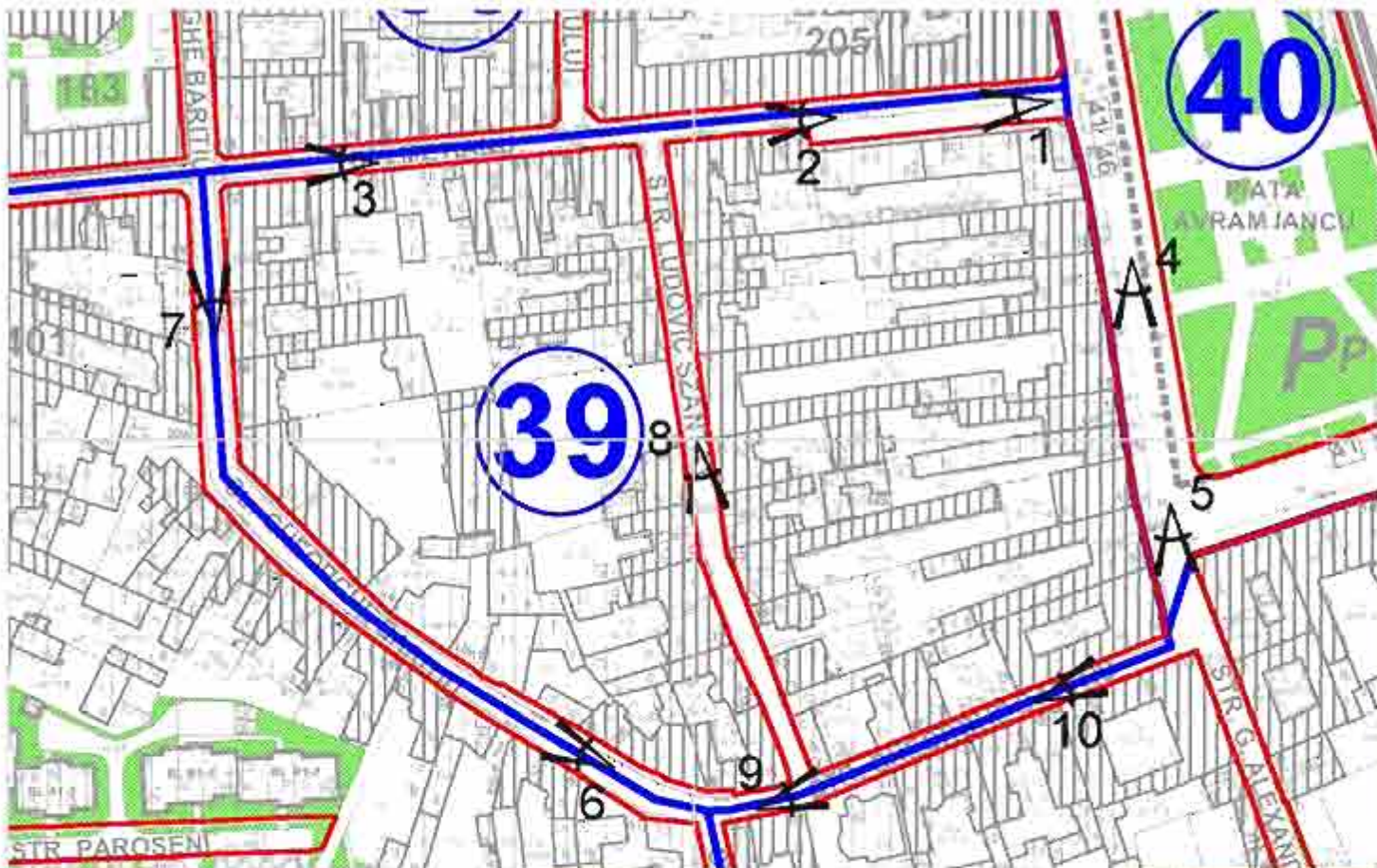


Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD NR. ARAD - JUDEȚA ARAD - COD FISCAL A 481906 310133 ARAD - ROMANIA SE DRACUȘA nr. 2 40-6057340 238 e-mail: arad@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 39 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-39-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 39

03-B-39-1



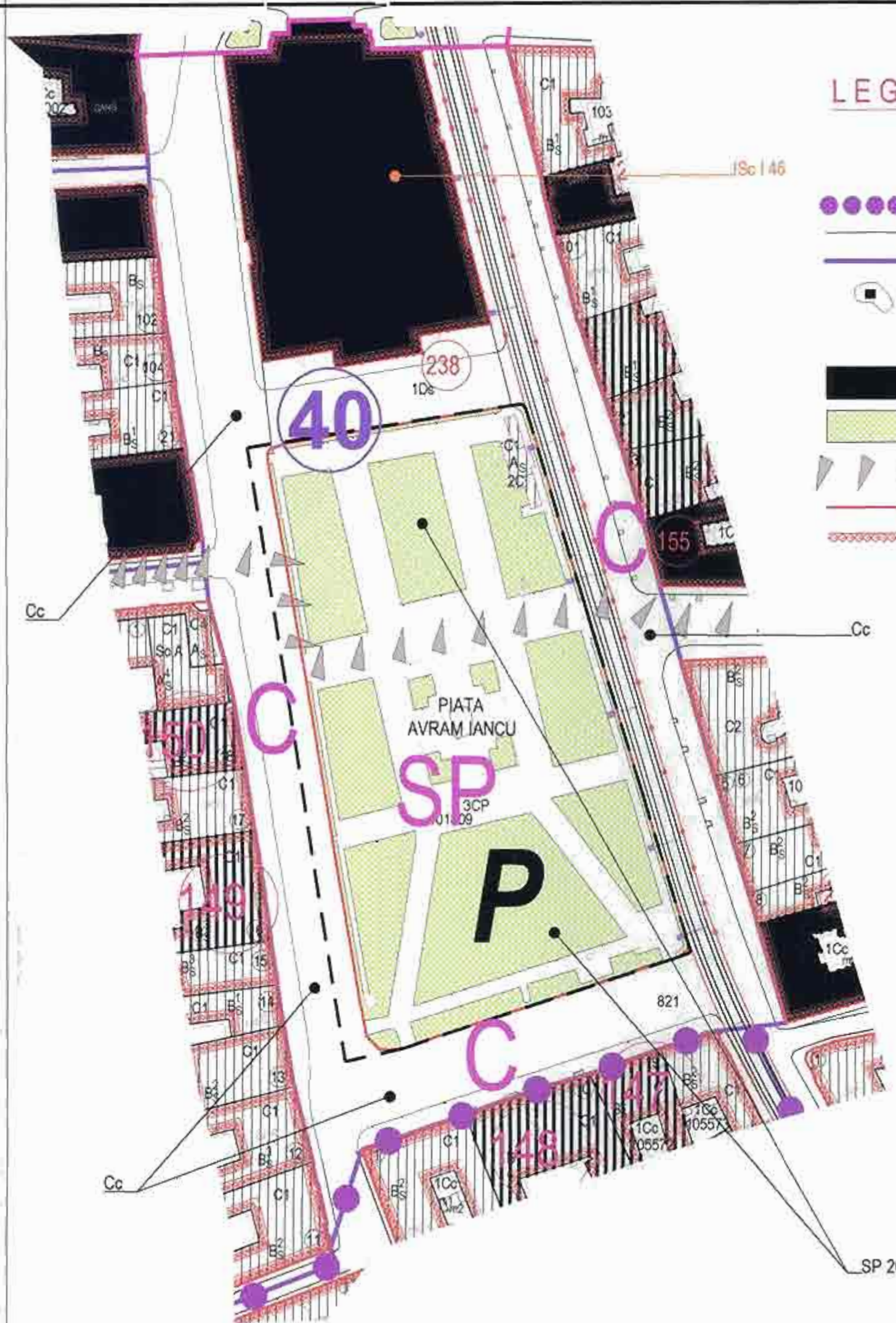
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 39

03-B-39-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 39																			existent	
Str. Meșianu																				
	13	103957	806	S+P+1; S+P	3	396	1059			45	45							54,71%	1,37	
	11	103958	492	P; P; P	1	154	154					34	34					38,21%	0,38	
	11a	103964	941	P	1	259	259											27,52%	0,28	
	9	103959	479	S+P+1; P	3	351	997											73,28%	2,08	
	7	103960	315	S+P+1; P	3	198	548			15	15	10	10					70,79%	1,82	
	5	103961	528	S+P+1; P	3	403	1.080	12	12							2	2	78,98%	2,07	
bl 1	1	103704	1.608	S+P+4; S+P+4; S+P+4; S+P	6	1.014	5.195			157	157	3	3					73,01%	3,33	
	3	103703	426	S+P+1; P	3	178	500	44	44									52,11%	1,28	
Str. Ludovic Szantay																				
	2	103962	704	S+P+1; P; P	3	415	986			17	17	8	8					62,50%	1,44	
	4	103963	809	S+P; P; S+P	2	404	761			20	20	4	4					52,90%	0,97	
	6	103968	2.237	S+P+1; P	3	674	1.884											30,13%	0,84	
	8	103969	366	S+P; P+1	2	257	490											70,22%	1,34	
	10	103972	706	S+P+1	3	285	822			17	17	8	8					43,91%	1,20	
	12	103973	999	S+P+1; P; P	3	732	1.575											73,27%	1,58	
	14	103975	373	P+1	2	232	438											62,20%	1,17	
	1	103702	629	S+P+1; P; P	3	538	1.437					1	1					85,69%	2,29	
	3	103706	357	S+P+1	3	293	840											82,07%	2,35	
	5	103707	735	P	1	223	223					22	22					33,33%	0,33	
	9	103710	454	S+P+1	3	231	677							15	15			54,19%	1,52	
	11	103713	388	S+P+1; P	3	294	824											75,77%	2,12	
	13	103715	1.137	S+P+1	3	582	1.696					8	8					51,89%	1,50	
	15	103717	387	S+P	2	148	296											38,24%	0,76	
	17	103718	371	S+P	2	163	326									2	2	44,47%	0,88	
Str. Gheorghe Barițiu																				
	6	103976	445	S+P	2	358	690											80,45%	1,55	
	8	103974	612	S+P; P; P	2	496	838											81,05%	1,37	
	10\12	103971	1.110	P; P; P; P	1	692	692					44	44					66,31%	0,66	
	14	103970	493	P	1	244	244			24	24							54,36%	0,54	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 39																		existent		
	16	103967	2.035		S+P+1; P; P; P	3	884	2.342										43,44%	1,15	
	18	103966	925		S+P+2; P; S+P+2	4	428	1.582				11	11					47,46%	1,72	
	20	103965	435		P	1	321	321										73,79%	0,74	
	22	103956	676		S+P+1	3	557	1.648				12	12					84,17%	2,46	
	4	103721	634		S+P; P; S+P	2	385	625			16	16	13	13				65,30%	1,03	
	2	103720	633		P+1; S+P; P	2	319	561				76	76					62,40%	1,01	
P-ța Avram Iancu																				
	11	103719	874		S+P+2	4	714	2.813										81,69%	3,22	
	12	103716	1.529		S+P+3; P; P	5	766	3.338			168	168	11	11				61,81%	2,30	
	13	103714	481		S+P+2	4	296	1.140										61,54%	2,37	
	14	103712	1.010		S+P+1; S+P+1; S+P; S+P+1	3	547	1.450				24	24					56,53%	1,46	
	15	103711	927		S+P+3; P; P; P; S+P+1; P	5	541	2.201										58,36%	2,37	
Str. Ludovic Szentay nr.7	16	103709	2.458		S+P+3; P; S+P; P	5	1.629	3.525				11	11					66,72%	1,44	
	17	103708	891		S+P+2; P	4	989	3.671				5	5					111,56%	4,13	
	18	103705	1.222		S+P+3; S+P+1	5	777	3.010				132	132					74,39%	2,57	
TOTAL			33.637				19.367	53.758	56	56	479	479	437	437	15	15	4	4	60,52%	1,63



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

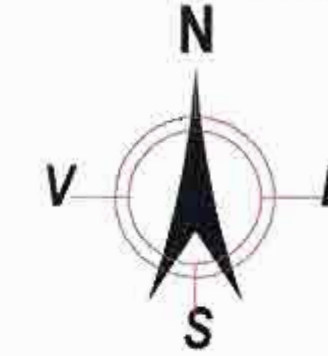
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISc I 46 Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 20 Piața Avram Iancu
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

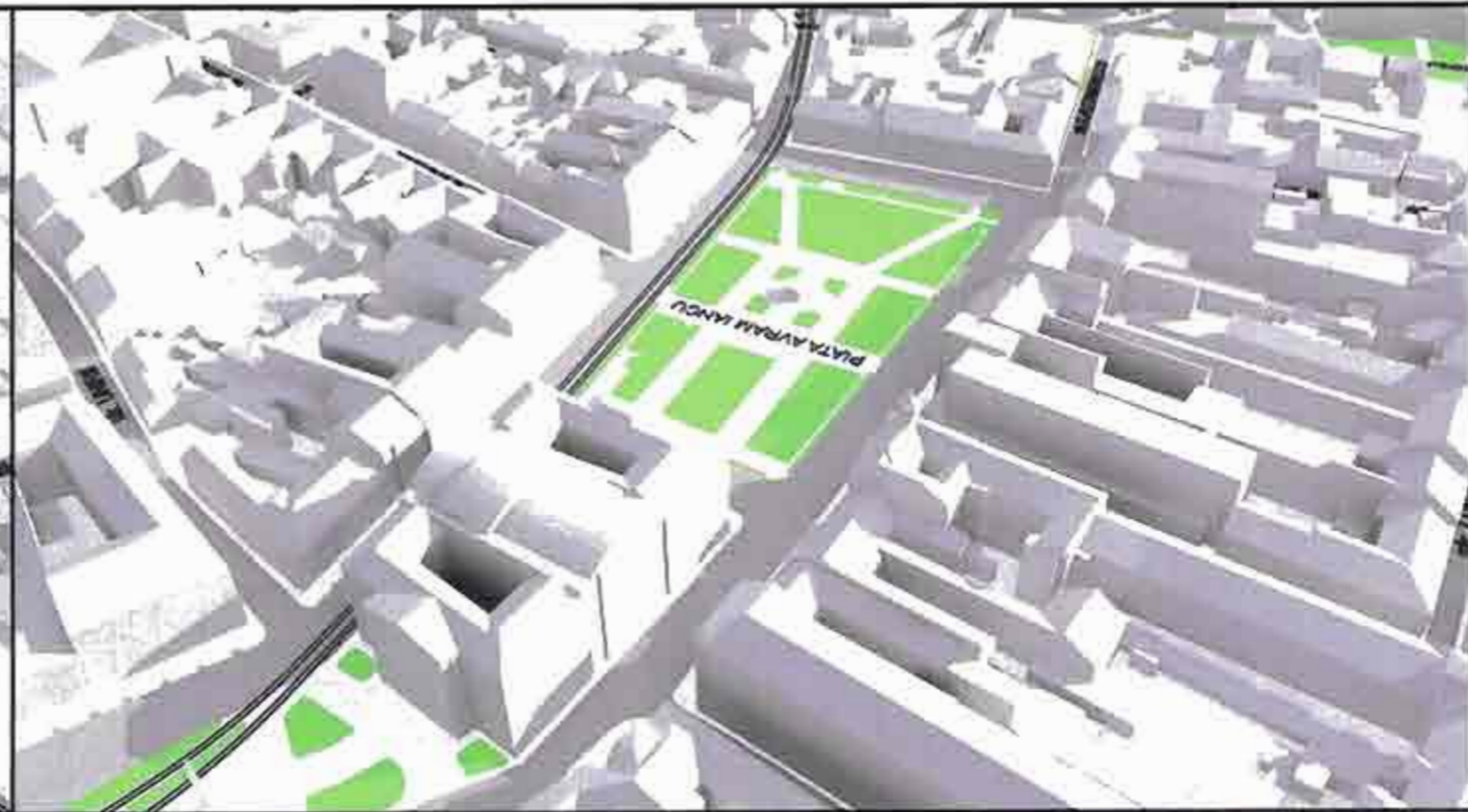
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-40

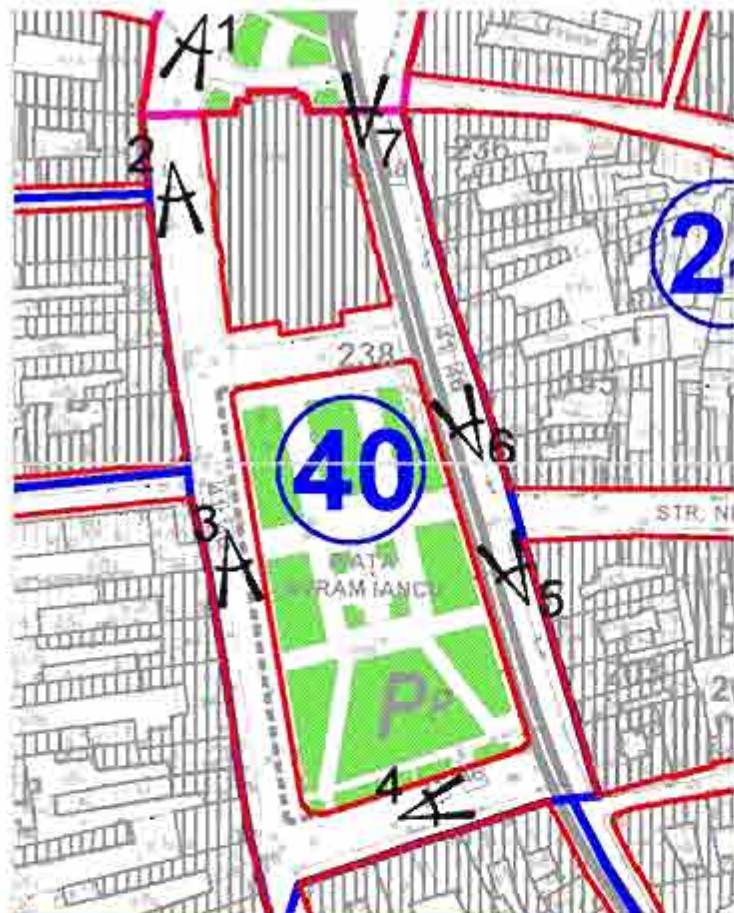
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 40

AVIZAT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPESCU D.	Desenat: teh. NEAMT O.	Verificat: arh. VESEI I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE	Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 40	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-40
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



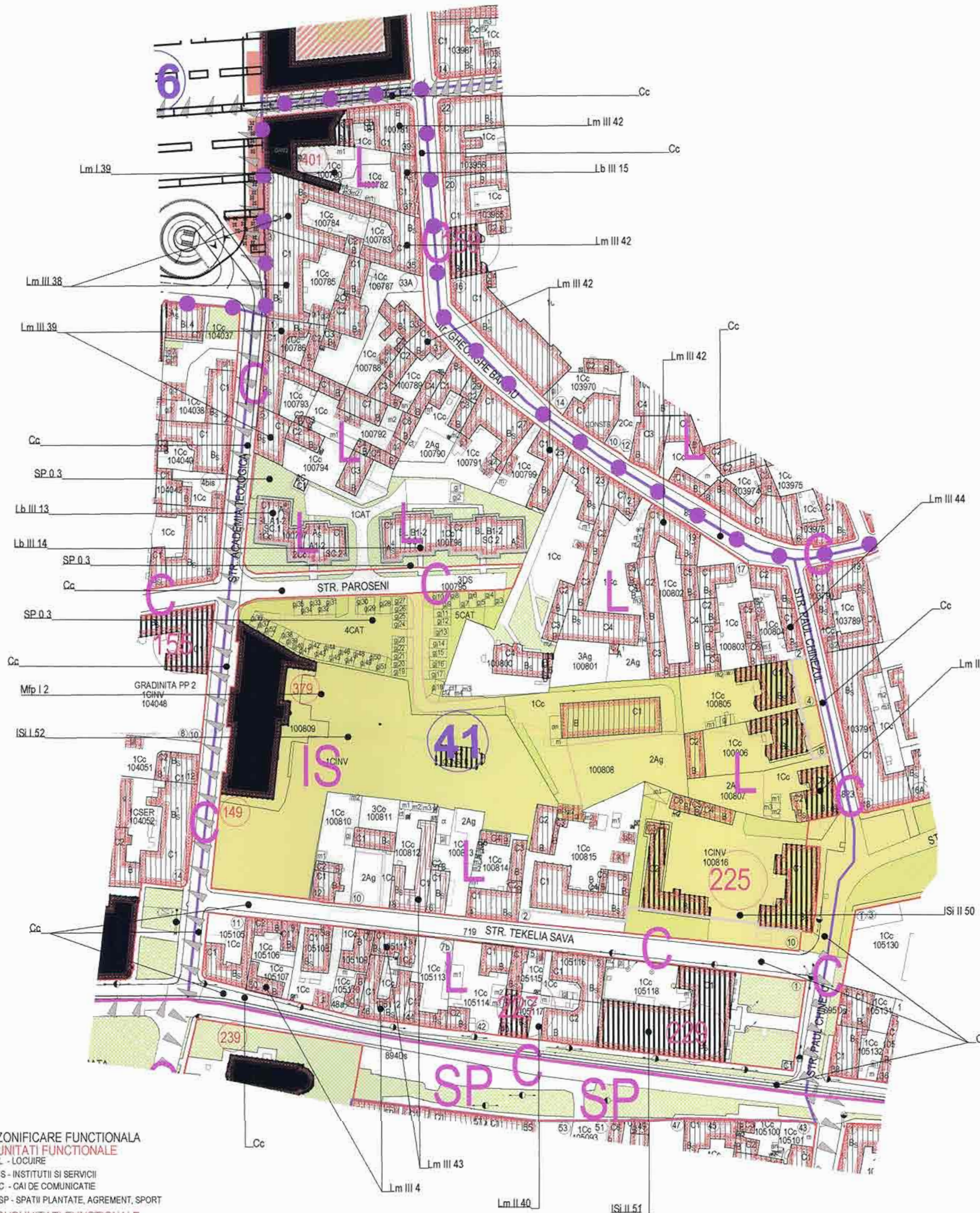
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>COȘCIUȘI ARAD, 310130 ARAD, ROMANIA 310133 ARAD, ROMANIA tel: +40 254 210 200 fax: +40 254 210 201 www.proiect-arad.ro</small>	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM		
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 40 VOLUMETRIE		Data: IUL. 2012	Scara:	Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-40-V
				Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 40 03-B-40-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT				
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%			
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 40																		existent				
B-dul Revoluției																						
Teatrul Clasic Ioan Slavici	103	101808	3.152		S+P+2	4	3.152	12.608												100,00%	4,00	
P-ța Avram Iancu																						
		101809	8.298																		0,00%	0,00
TOTAL			11.450				3.152	12.608	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27,53%	1,10



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 39 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 40 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 4 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, parțial P+2 (accent vertical)
- Lm III 38 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 39 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 42 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 43 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 44 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M

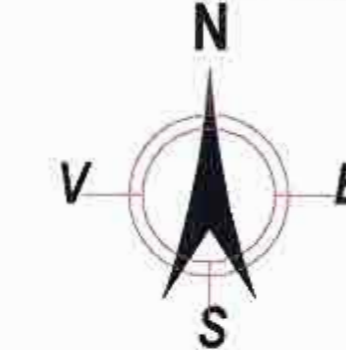
- IS I 52 Unitate de învățământ existentă - Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- IS II 50 Unitate de învățământ existentă - Școala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- IS II 51 Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar "Francisc Neumann" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUASA - SUPRAFATA = 150.0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 157
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



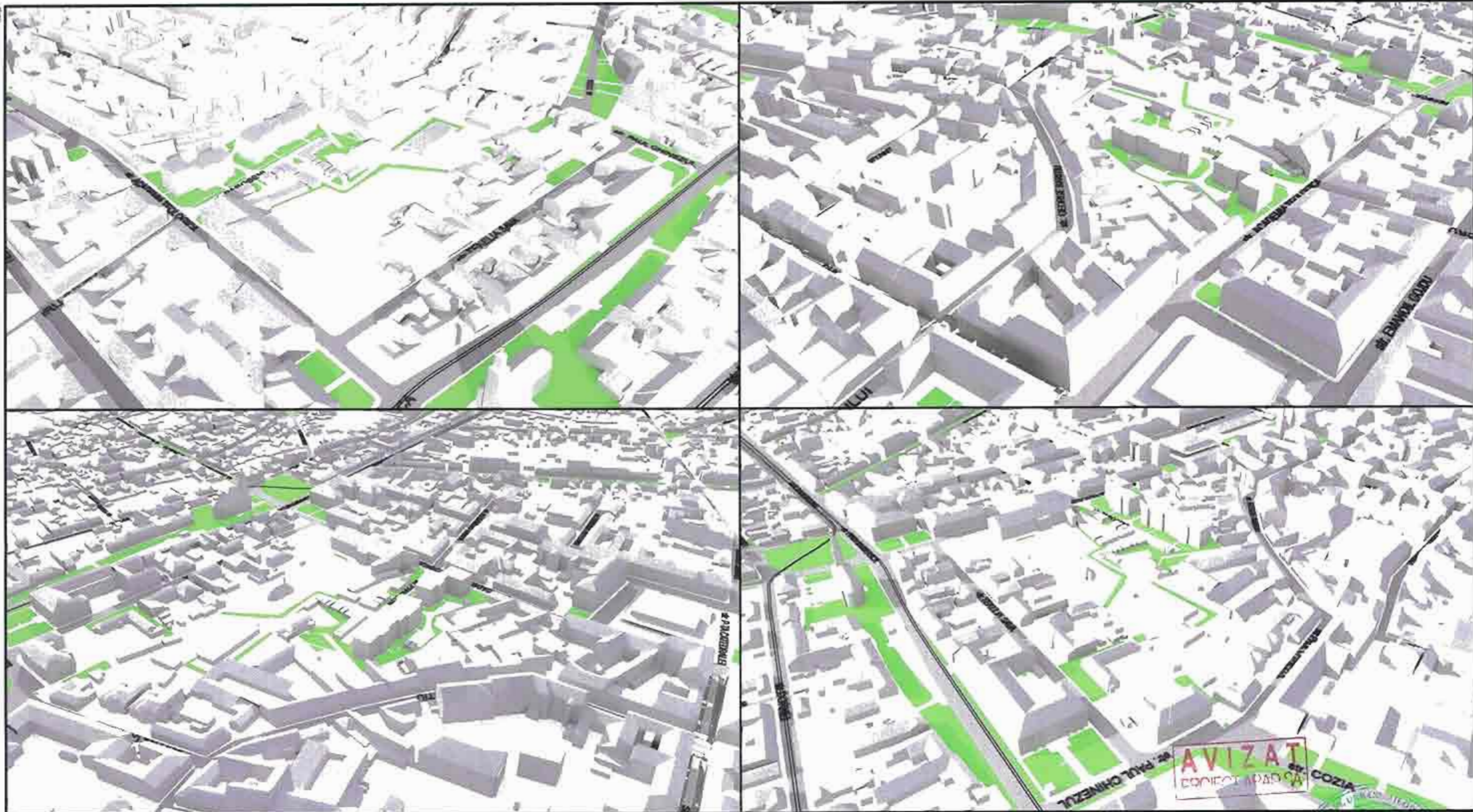
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-41

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 41

AVIZAT
 COMITATUL LOCAL

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Șef proiect:	am. COSMA E	
		Urbanism:	am. POPESCU D	
		Desenat:	am. IGNIUTA A	
		Verificat:	am. VESELA I	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 41			Data:	Scara:
			NOI. 2013	1:1000
			Desen nr.:	03
			Planșa nr.:	B-41
			Faza:	Proiect nr.:
			P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura: Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>110113 ARAD - ROMANIA</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 41 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	B-41-V
				P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

03-B-41-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

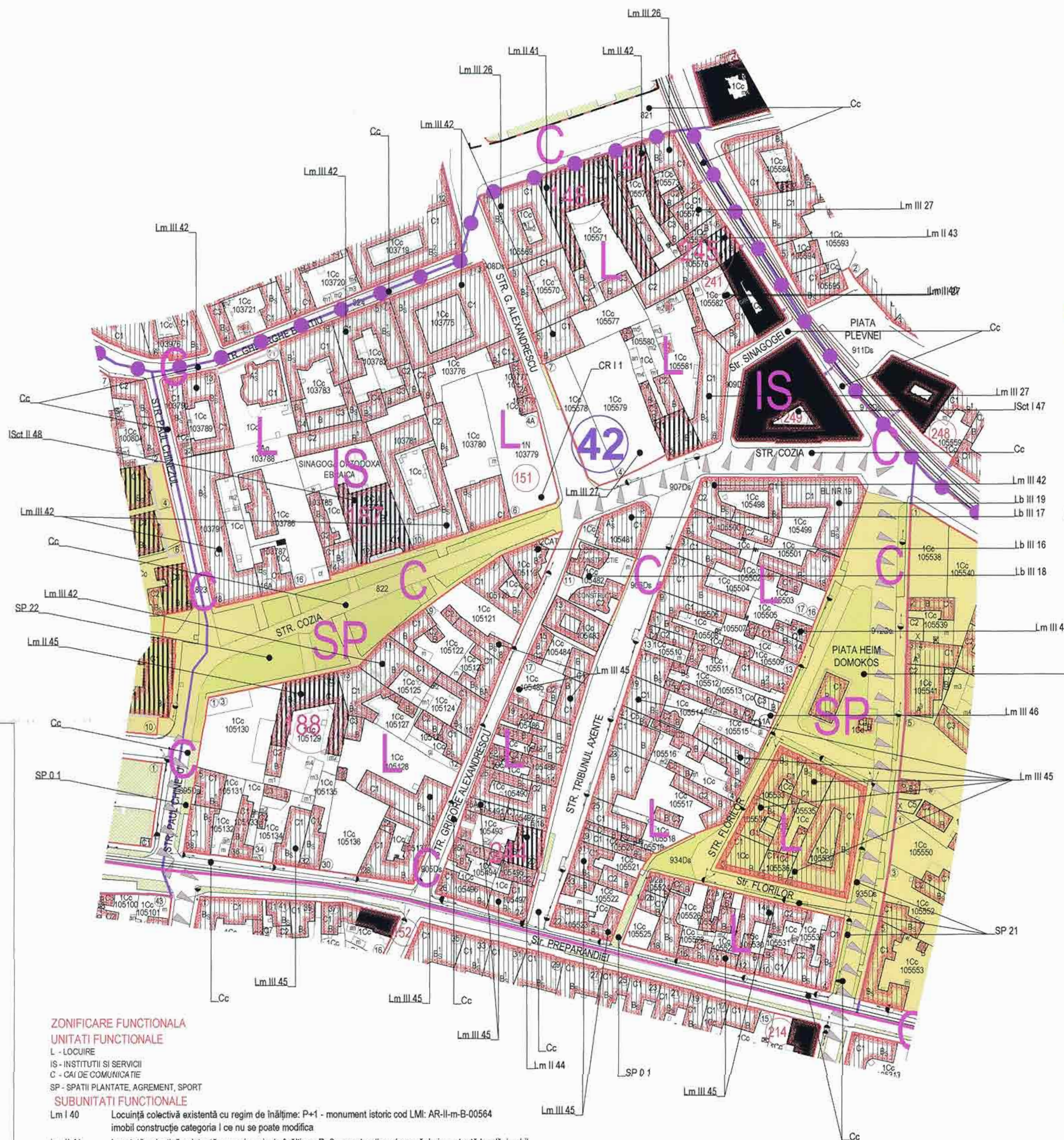
03-B-41-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

03-B-41-3

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 41																			existent	
	10	100816	3.303	S+P+1; P; P; P; P; P	3	967	1.945					52	52					30,85%	0,60	
	8	100807	890	P; S+P	2	269	322					42	42					34,94%	0,41	
	6	100806	948	S+P; P	2	364	609											38,40%	0,64	
	4	100805	951	S+P	2	249	498			26	26	15	15			4	4	30,91%	0,57	
	2	100804	503	S+P; S+P	2	255	510			31	31	15	15	5	5			60,83%	1,12	
Str.Gheorghe Barițiu																				
	17	100803	888	S+P; S+P; S+P; P; S+P; P	2	421	756											47,41%	0,85	
	19	100802	1.242	S+P; P; P; P; S+P+1	3	871	1.290											70,13%	1,04	
	21	100801	1.806	P; P; P; S+P; P; P; P+1	2	723	1.045	7	7			21	21					41,58%	0,59	
	23	100800	2.210	S+P; P; P; S+P; P; P+1	2	566	964			14	14	46	46	20	20			29,23%	0,47	
	25	100799	551	S+P	2	254	508			27	27	7	7					52,27%	0,98	
	27	100791	802	S+P+1; P	3	347	1.008			56	56							50,25%	1,33	
	29	100790	588	S+P; P; P	2	252	385					18	18	6	6	1	1	47,11%	0,70	
	31	100789	568	S+P; P; P; P	2	372	486	16	16			3	3					68,84%	0,89	
	33	100788	526	S+P+1; P	3	163	448			41	41							38,78%	0,93	
	33A	100787	819	S+P; S+P+1; S+P+1	3	323	852					2	2			3	3	40,05%	1,05	
	35	100783	439	S+P+1	3	337	991											76,77%	2,26	
	37	100782	443	S+P+3	5	180	891					36	36					48,76%	2,09	
	39	100781	456	P+1; P; S+P+1	3	383	795											83,99%	1,74	
Str. Preparandiei																				
	40	105117	590	S+P; P	2	422	561					8	8					72,88%	0,96	
	42	105114	685	S+P; P	2	178	257					100	100					40,58%	0,52	
	46	105112	352	S+P	2	281	550					9	9					82,39%	1,59	
	48a	105110	174	P	1	56	56					19	19					43,10%	0,43	
	50	105107	185	P	1	94	94											50,81%	0,51	
TOTAL			50.066			18.280	43.014	68	68	1.573	1.573	736	736	97	97	27	27	41,51%	0,91	

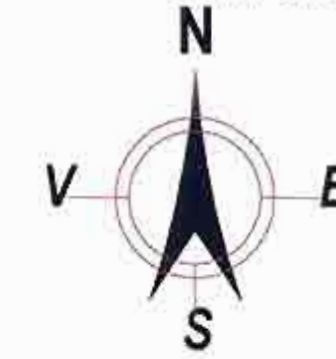


LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▤ TRASEE PIETONALE PROPUSE
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-42

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 42

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

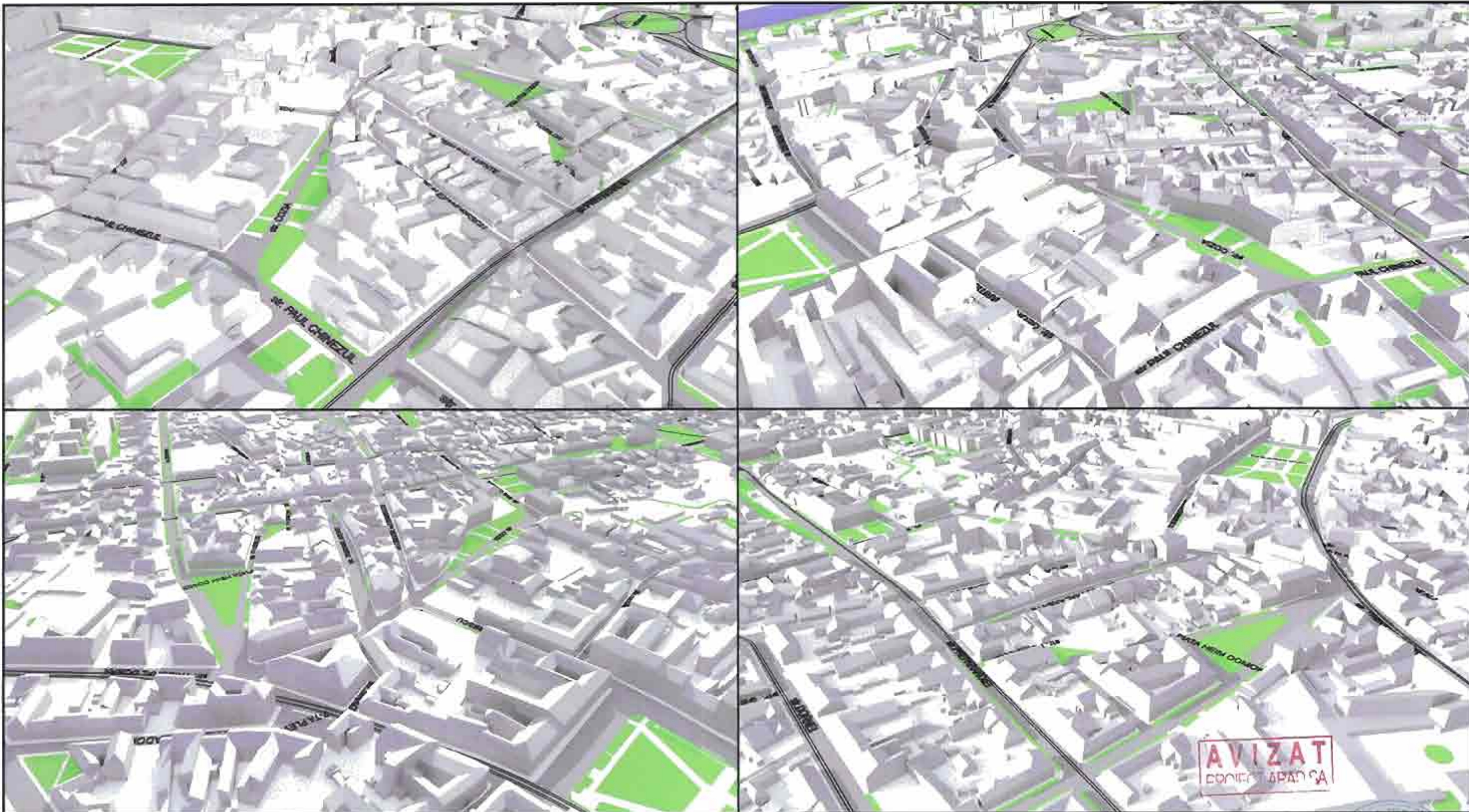
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 40 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 41 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 42 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 43 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 44 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 45 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 26 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
- Lm III 27 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 42 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 45 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 46 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2

- Lb III 16 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 17 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 18 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 19 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- CR I 1 Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine piviță - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISct I 47 Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISct II 48 Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcție existentă cu regim de înălțime P+1 construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- SP 21 Piața Heim Domokos
- SP 22 Strada Cozia
- SP 0 1 Spațiul verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

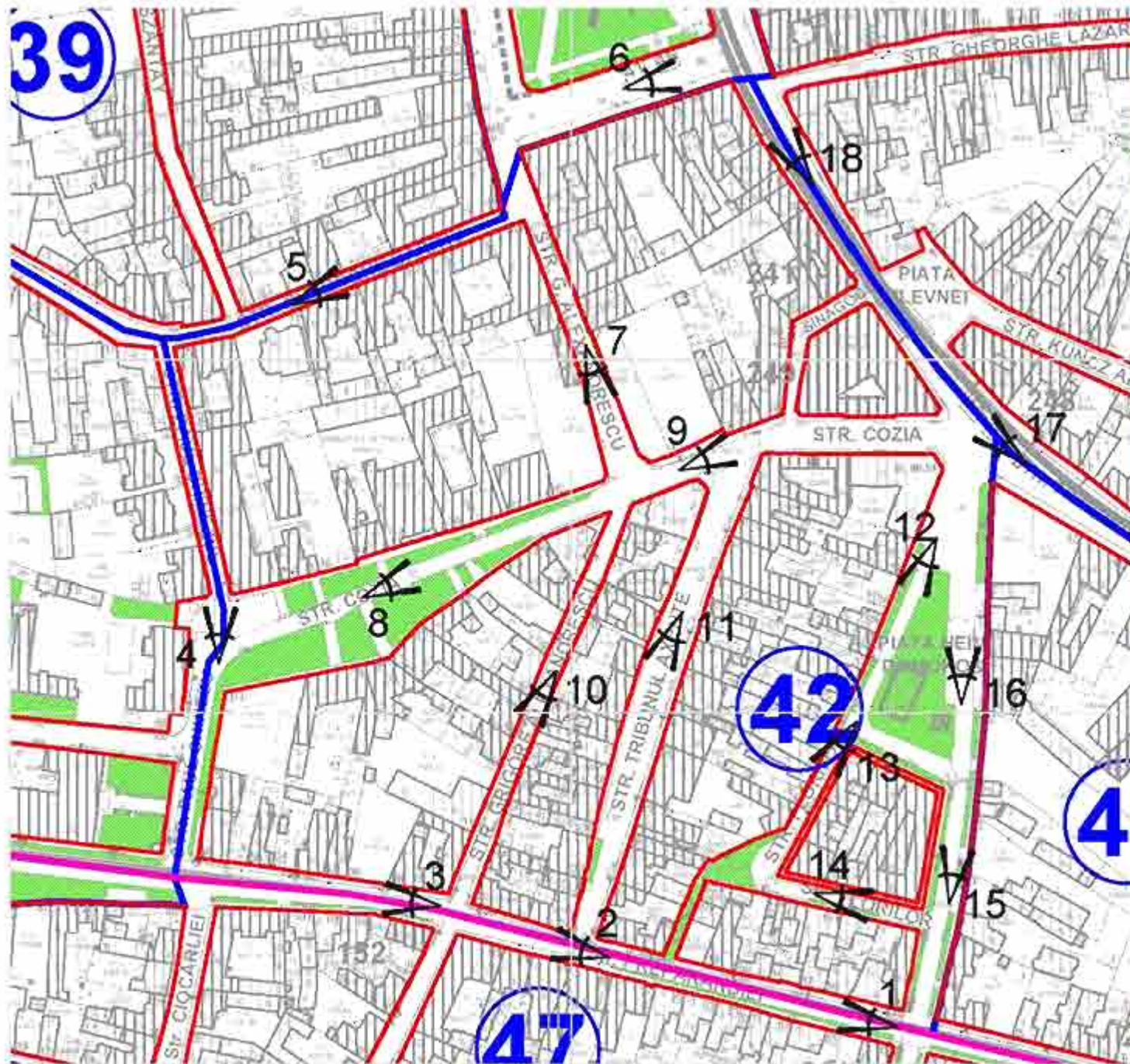
Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:	PROJECT ARAD S.A.	Sef proiect:	arh. COSMA E.
		Urbanism:	arh. POPESCU D.
		Desenat:	arh. IGNIUTA A.
		Verificat:	arh. VESEA I.
Titlul proiectului:		ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:
Statut document:		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	Specialitatea:
Titlul desenului:		REGLEMENTARI URBANISTICE	URBANISM
		Data:	Noi. 2013
		Scara:	1:1000
		Desen nr.:	03
		Planșa nr.:	B-42
		Faza:	P.U.Z.C.P.
		Proiect nr.:	39.027



AVIZAT
CONECTIUNEA

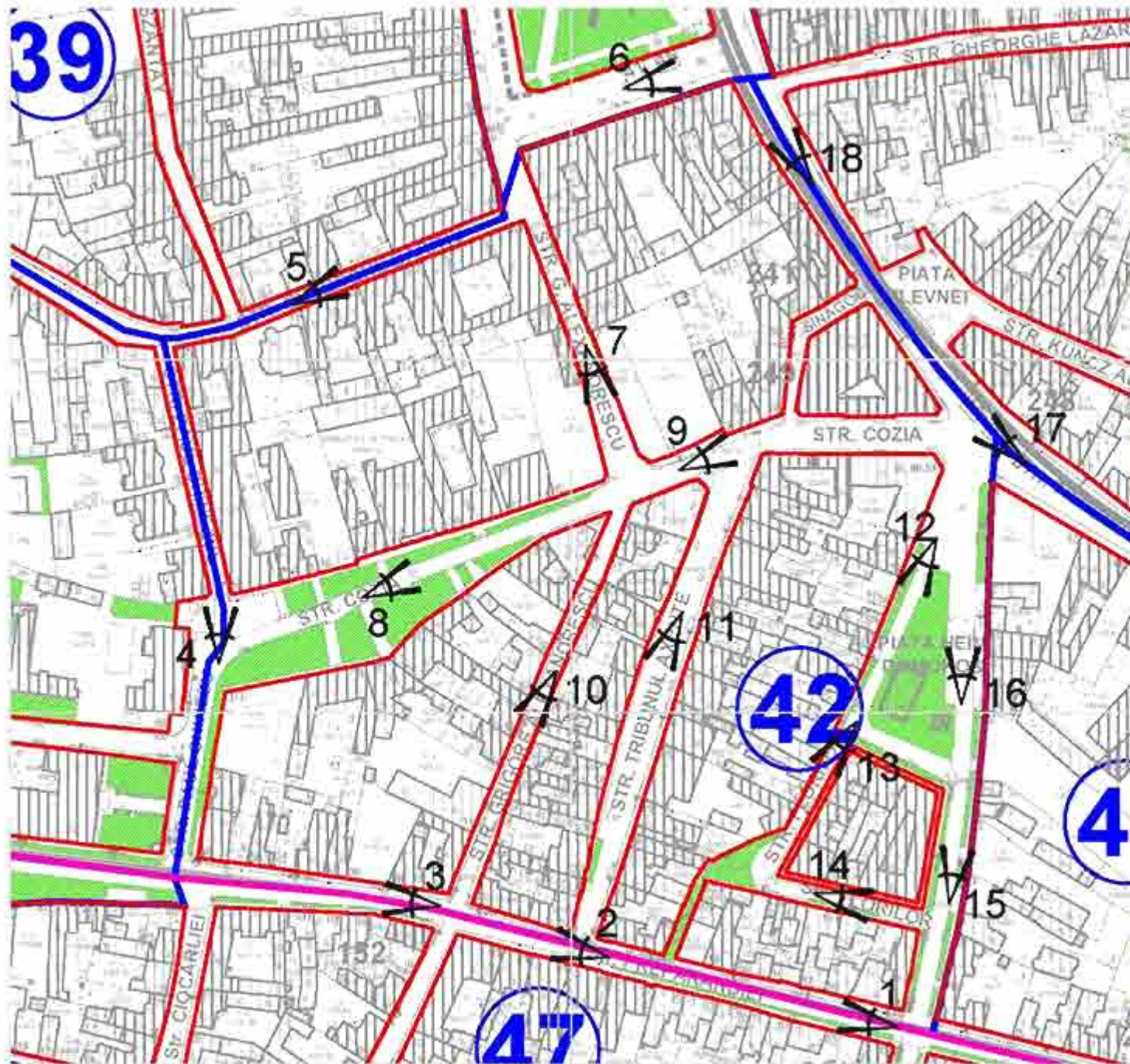


Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:	 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>CLD HC ARAD - JUDEȚA ARAD - CAL. DE LIBERTATE NR. 10 410030 ARAD, ROMANIA Tel: +40-257-390 394 Fax: +40-257-390 395 Email: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro</small>		Sef proiect	arh. COSMA E.		
			Urbanism	arh. POPESCU D.		
			Desenat	arh. POPESCU C.		
			Verificat	arh. VESEA I.		
Titlu proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM		
Titlu desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 42 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-42-V	P.U.Z.C.P.	39.027

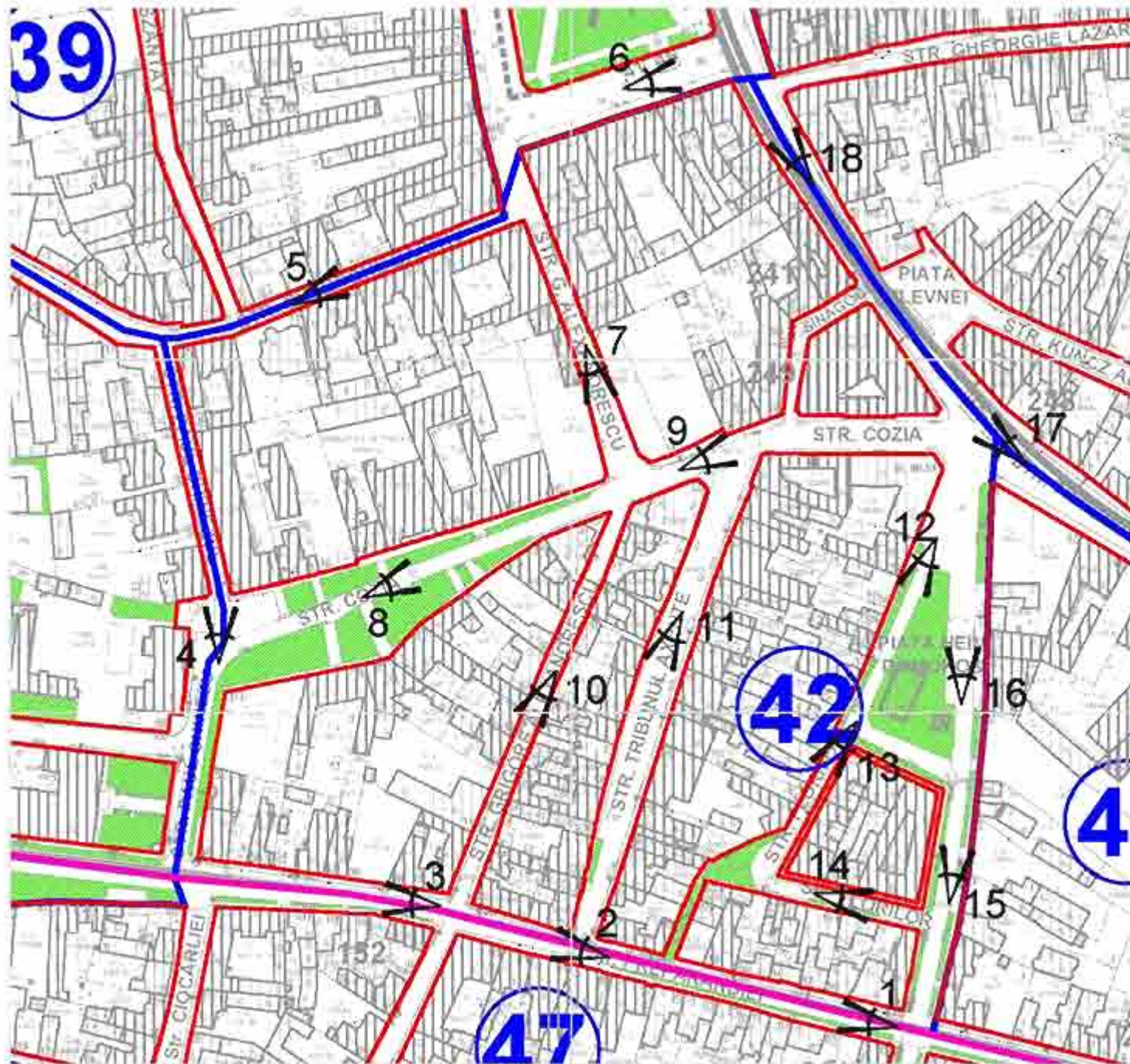


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-1

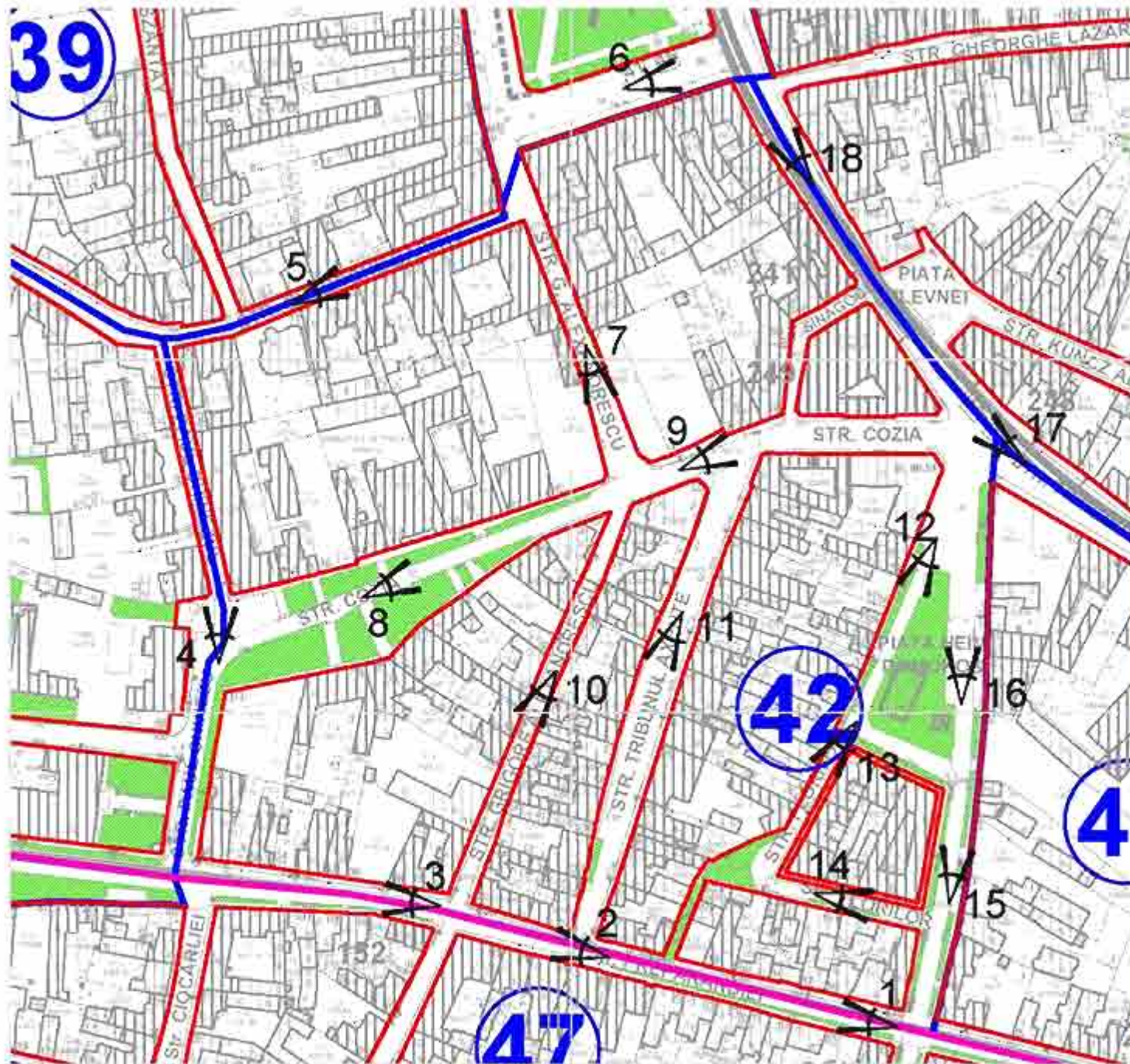


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42 03-B-42-2



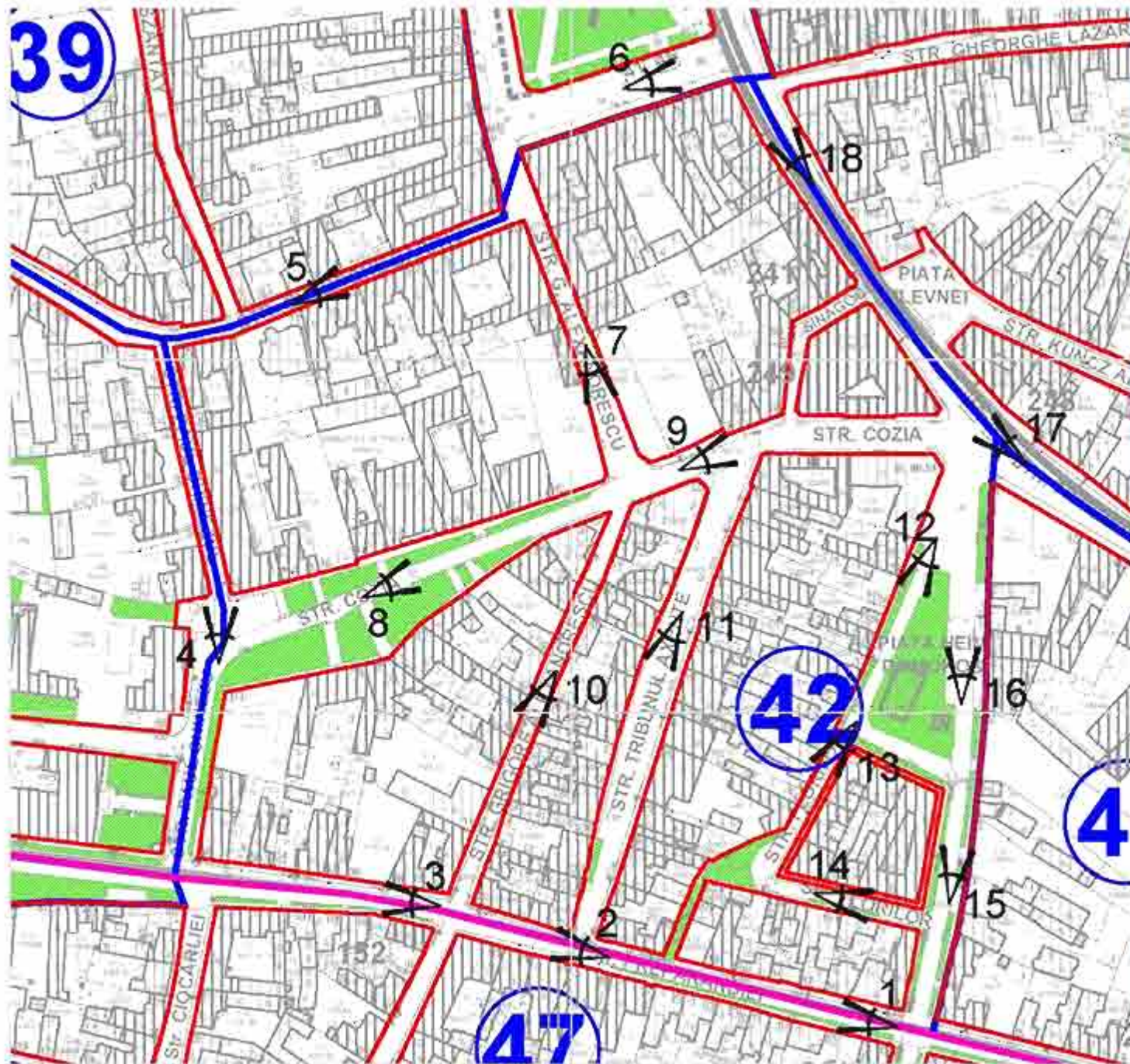
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-4



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-5



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-6

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 42																		existent		
	32	105135	282	S+P	2	166	291											58,87%	1,03	
	34	105134	580	S+P; P; P	2	284	500					32	32					54,48%	0,92	
	36	105133	260	S+P	2	146	278	4	4									57,69%	1,08	
	38	105132	338	S+P	2	195	390	8	8			20	20					65,98%	1,24	
	26A	105494	251	P; P	1	144	144											57,37%	0,57	
	26	105496	223	S+P	2	187	374											83,86%	1,68	
	24	105497	217	S+P	2	178	356											82,03%	1,64	
	22	105523	275	S+P+1	3	234	691											85,09%	2,51	
	10	105531	338	S+P; S+P	2	229	447	8	8						2	2		70,71%	1,35	
	14	105529	262	S+P; P	2	84	168					13	13					37,02%	0,69	
	16	105528	163	S+P	2	87	174					13	13					61,35%	1,15	
	18	105526	402	S+P; P	2	255	447					7	7					65,17%	1,13	
Str. Paul Chinezul																				
	5	105131	273	S+P+1	3	157	471											57,51%	1,73	
	113	105130	934															0,00%	0,00	
Str. Tribunalul Axente																				
	22	105495	105	P+3	4	93	372											88,57%	3,54	
	20	105493	456	P	1	205	205			51	51	16	16					59,65%	0,60	
	18	105492	93	P	1	87	87											93,55%	0,94	
	14	105489	202	S+P+1; S+P	3	159	454											78,71%	2,25	
	1	105500	324	S+P+1	3	242	704								1	1		75,00%	2,18	
	3	105502	299	S+P	2	185	370					11	11					65,55%	1,27	
	517	105504	516	P	1	392	392											75,97%	0,76	
	9	105506	240	S+P	2	170	340					4	4					72,50%	1,43	
	11	105508	164	P	1	86	86											52,44%	0,52	
	13	105510	195	P; P	1	93	93					14	14					54,87%	0,55	
	17	105512	395	S+P+1; P; P; S+P+1	3	285	643											72,15%	1,63	
	19	105514	408	S+P+1; P	3	246	623			39	39	16	16					73,77%	1,66	
Str. Florilor nr.4	21	105516	865	P; P; P; P; S+P; S+P+1	3	515	657											59,54%	0,76	
	23	105517	1.022	P; P; P	1	589	589											57,63%	0,58	
	25	105518	348	S+P	2	180	345							4	4			52,87%	1,00	
	27	105519	99	P+1; P	2	60	106					2	2					62,63%	1,09	
	29	105520	142	S+P+1	3	142	426											100,00%	3,00	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 42																			existent	
	31	105521	374	S+P+1; P	3	269	590											71,93%	1,58	
	33	105522	249	P	1	74	74					63	63					55,02%	0,55	
Str. Florilor																				
	2	105515	397	P	1	168	168			20	20	17	17					51,64%	0,52	
	113	105334	452	S+P+1; P	3	416	793											92,04%	1,75	
	5	105536	133	P	1	133	133											100,00%	1,00	
	7	105537	906	S+P+1	3	752	2.230											83,00%	2,46	
	10\2b	105525	224	P	1	77	77											34,38%	0,34	
	10\2a	105524	79	P	1	79	79											100,00%	1,00	
	12a	105527	115	P; P	1	81	81											70,43%	0,70	
Str. Preparandiei 12	14a	105530	348	P; P	1	281	281											80,75%	0,81	
P-ța Heim Domokos																				
	11A	105513	295	P; P; P	1	140	140											47,46%	0,47	
	12	105511	471	S+P+2; S+P	4	268	916											56,90%	1,94	
	13	105509	162	P+2	3	67	134											41,36%	0,83	
	14	105507	298	S+P; S+P	2	147	280											49,33%	0,94	
	15\16	105505	251	S+P	2	86	172									2	2	35,06%	0,69	
	16\17	105503	312	P	1	48	48	16	16									20,51%	0,21	
	18	105501	491	S+P+1; S+P	3	324	892									1	1	66,19%	1,82	
bl 19	19	105499	808	S+P+3	5	590	2.950											73,02%	3,65	
	8	105535	452	S+P+1; P; P	3	339	679											75,00%	1,50	
	9	105533	267	S+P+1	3	245	717											91,76%	2,69	
Str. Cuza Vodă																				
	4	105532	501	S+P; S+P	2	359	718			14	14					3	3	75,05%	1,47	
TOTAL			53.737			30.828	70.508	72	72	313	313	687	687	40	40	34	34	59,50%	1,33	

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

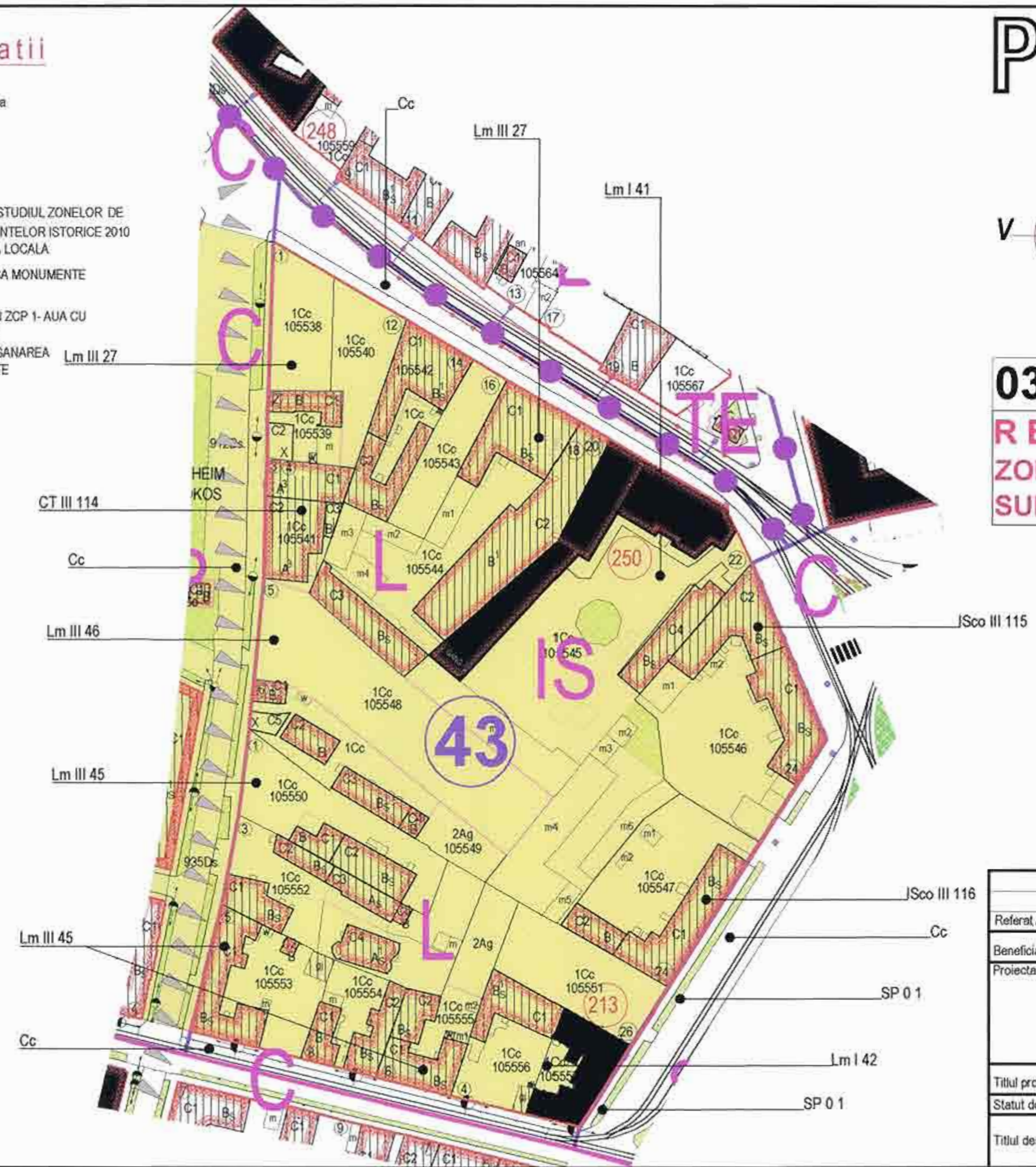
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

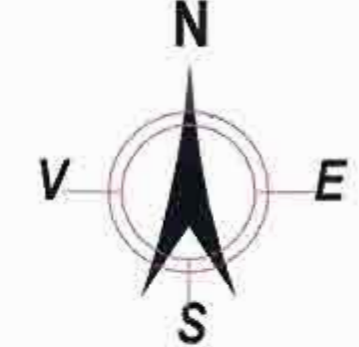
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 41 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 42 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm III 27 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 45 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 46 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- ISco III 115 Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISco III 116 Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente



P . U . Z . C . P .

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

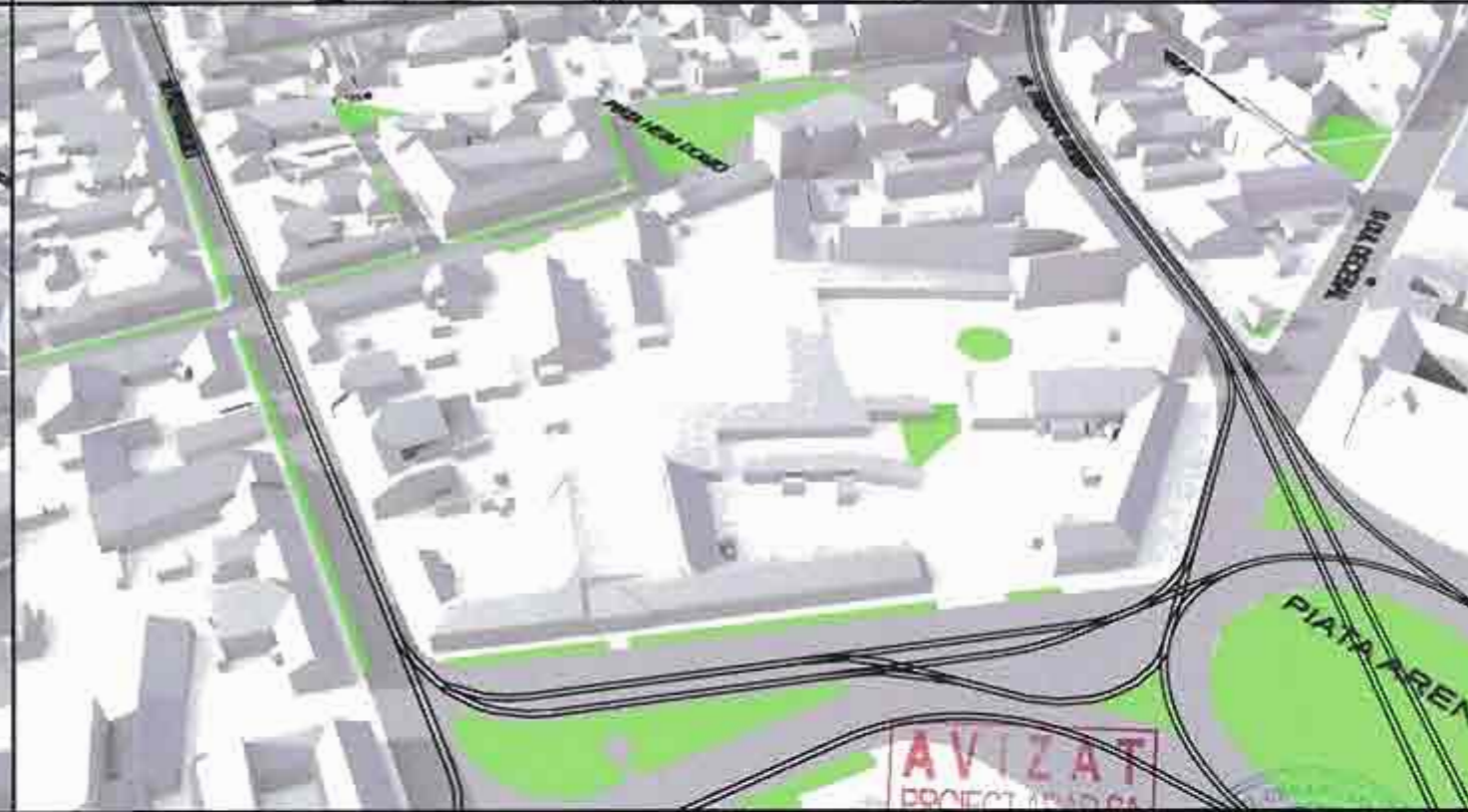
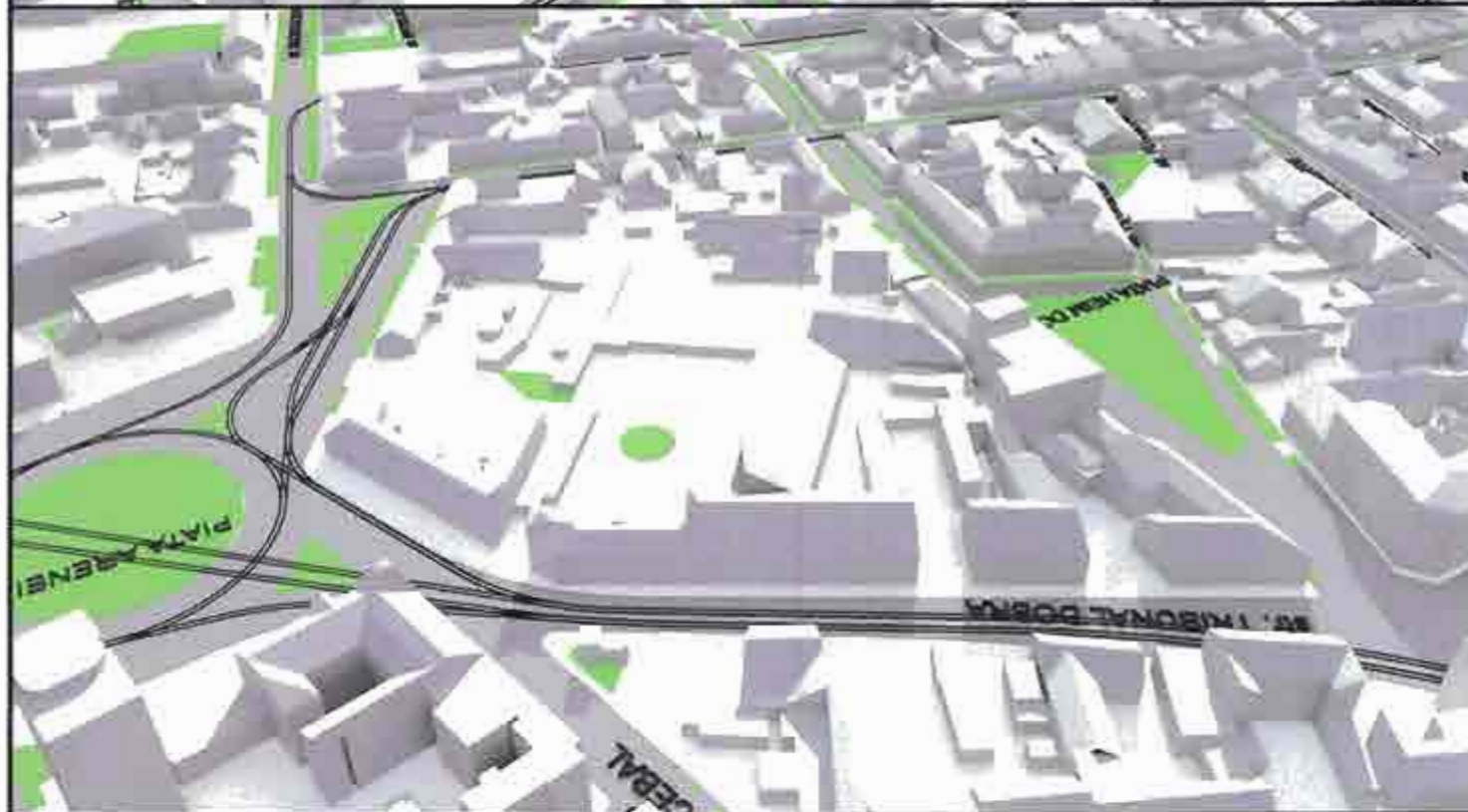
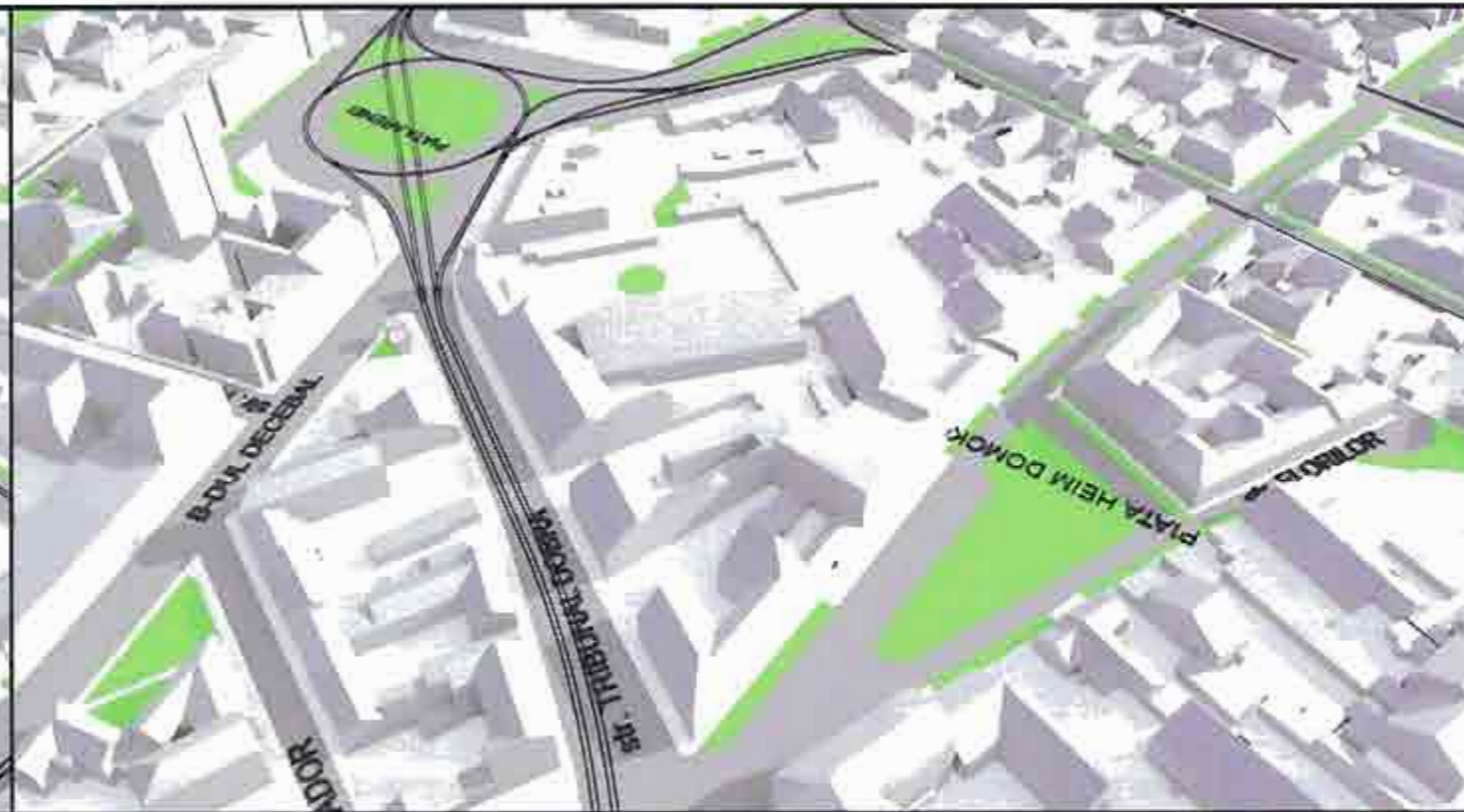
03 B-43

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 43

AVIZAT
DOCUMENT AP...

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>Strada 13 Septembrie nr. 10, Sector 4, Bucuresti</small>		Sel proiect	arh. COSMA E.
			Urbanism	arh. POPOESCU D.
			Desenat	arh. IGNUTA A.
			Verificat	arh. VESELA I.
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 43		Data:	Scara:
	NOI. 2013	1:1000	Desen nr.:	Planșa nr.:
			03	B-43
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect					
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD - 0733041301 COD FISCAL R REPUS 510133 ARAD - 40368000 IN DECEBAL nr. 1 tel: 0744 20297-290 288 www.proiect-arad.ro </small>		arh. COSMA E.					
		Urbanism					
		Desenat					
		Verificat		arh. POPESCU D.			
				arh. POPESCU C.			
				arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 43 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-43-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 43

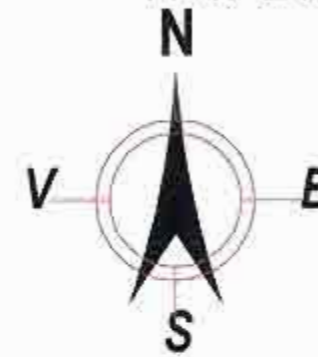
03-B-43-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT			
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%		
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 43																			existent		
Str. Tribunalul Dobra																					
	12	105540	494																		
	14	105542	707	S+P+1; S+P	3	561	1.441												79,35%	2,04	
	16	105543	461																0,00%	0,00	
	18 20	105544	2.338	S+P+1; P+1; S+P	3	1.383	3.101					329	329						73,22%	1,47	
	22	105545	4.568	S+P+1; S+P+1; P; S+P	3	1.230	2.780					1.079	1.079						50,55%	0,84	
	24	105546	1.768	S+P; S+P	2	660	1.290					96	96						42,76%	0,78	
P-ța Arenei																					
	24	105547	1.207	S+P; P	2	464	833													38,44%	0,69
	26	105551	707																		
Str. Preparandiei																					
	4	105557	414	P; P	1	331	331													79,95%	0,80
	4	105556	589	S+P+1	3	206	618			24	24					2	2		39,39%	1,09	
	6	105555	720	S+P; S+P	2	303	587					13	13			4	4		44,44%	0,84	
	8	105554	469	S+P; P	2	251	404					14	14						56,50%	0,89	
Str. Cuza Vodă																					
	5	105553	853	S+P; P	2	339	664			36	36	6	6			7	7		45,49%	0,84	
	3	105552	1.372	S+P; S+P; S+P; S+P+1; P	3	441	988					13	13						33,09%	0,73	
	1	105550	918	P; S+P	2	232	394												25,27%	0,43	
P-ța Heim Domokos																					
	6	105549	939	S+P; P; S+P; P; P	2	325	424													34,61%	0,45
	5	105548	1.610																		
	3 4	105541	530	P+3; P+3; P	4	486	1.863													91,70%	3,52
	2	105539	325	P; P	1	170	170					57	57			5	5		71,38%	0,71	
	1	105538	500																		
TOTAL			21.489			7.382	15.888	0	0	60	60	1.607	1.607	0	0	18	18		42,19%	0,82	

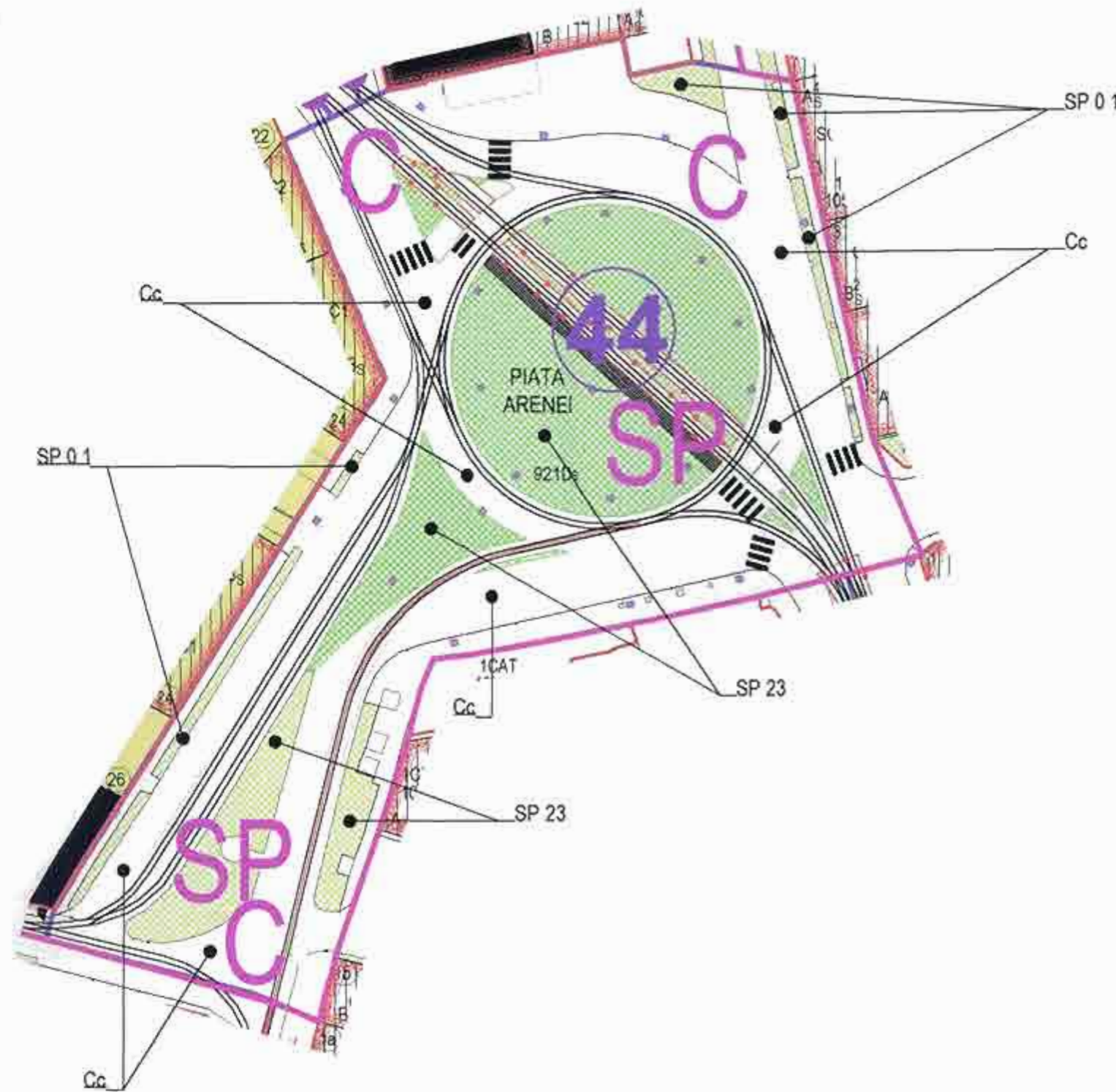
P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 B-44

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 44

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITII DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

AVIAT
DOMENIU ARHITECTURA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

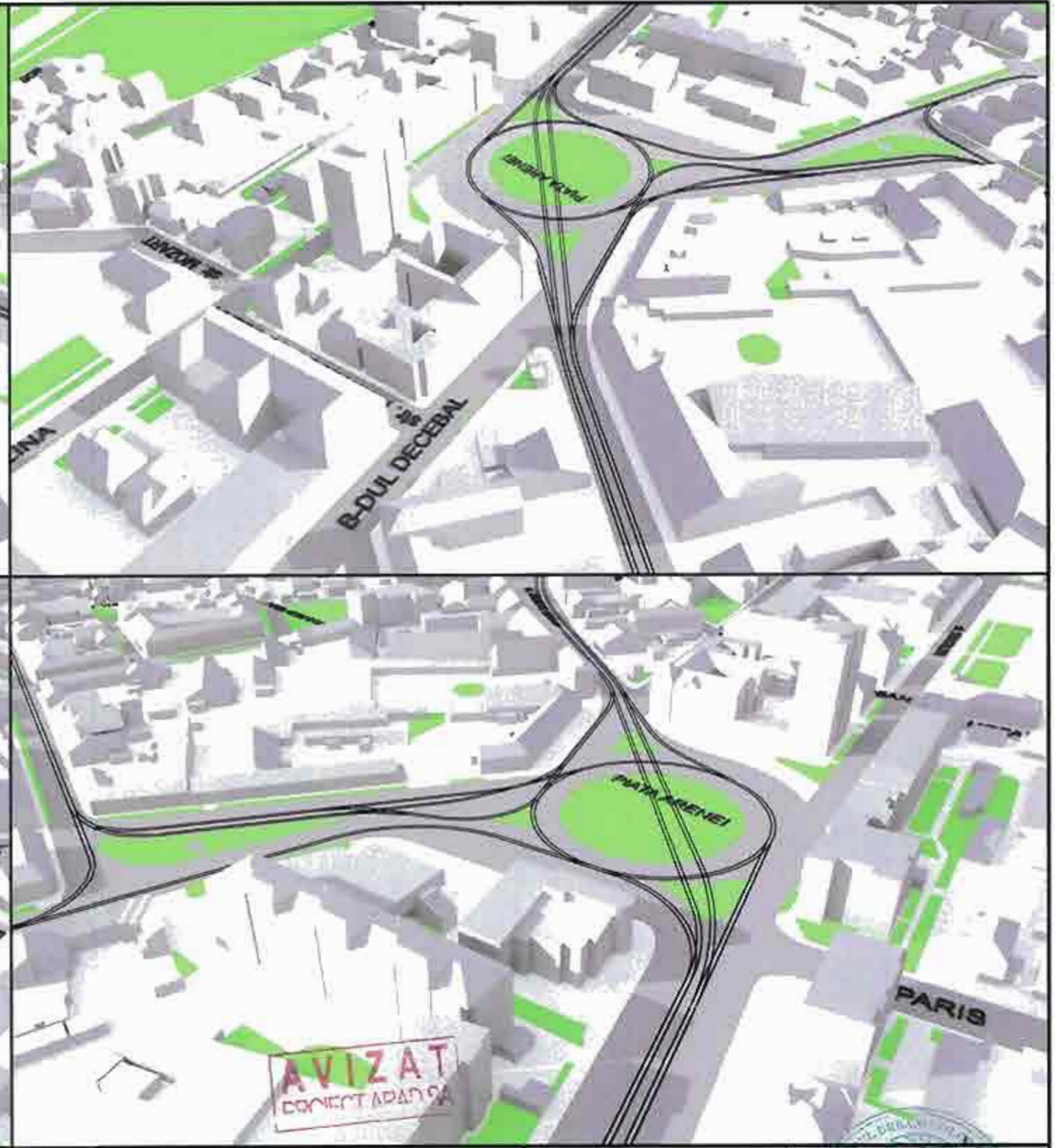
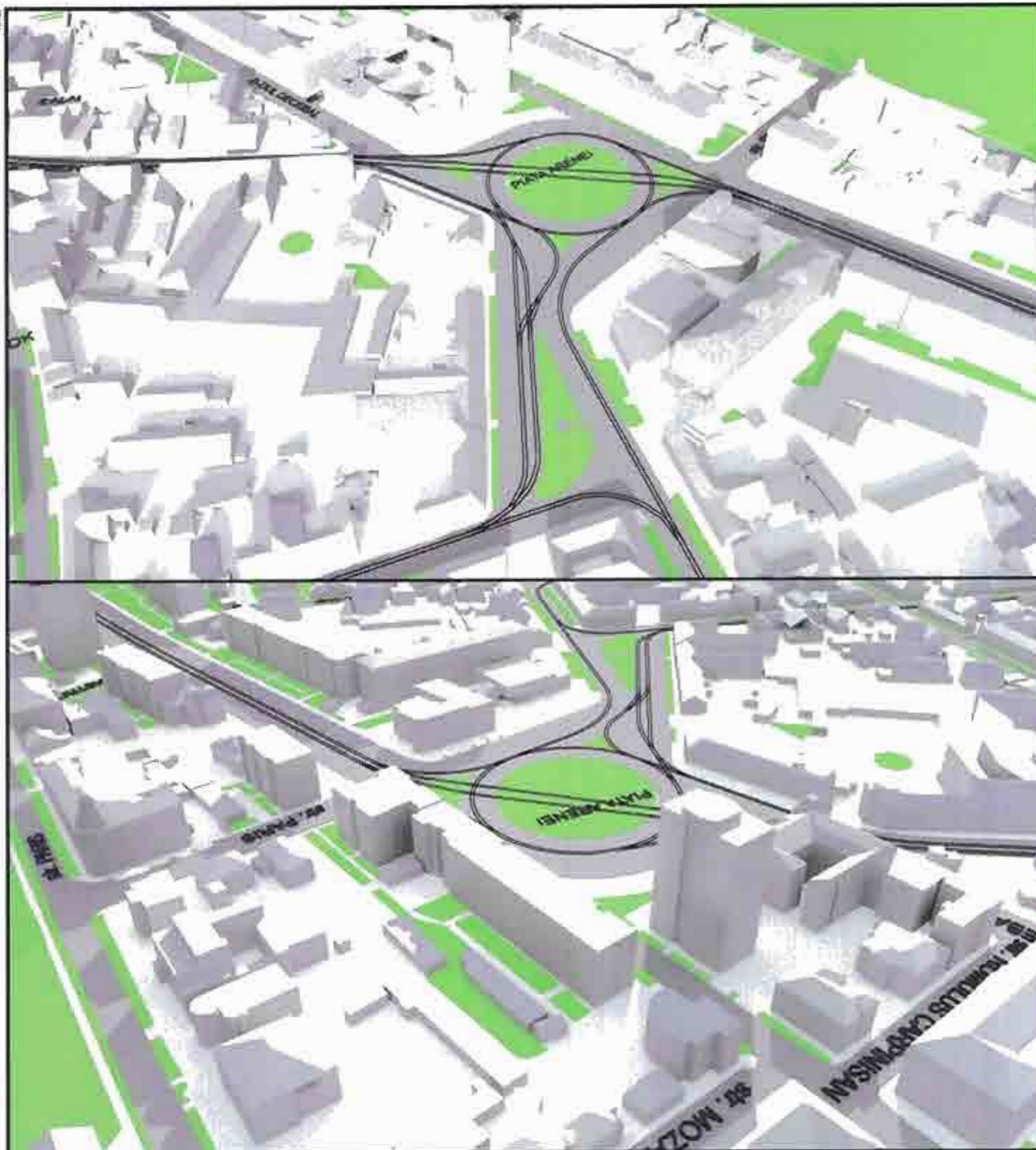
UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- SP 23 Spațiu verde existent - Piața Ariei
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. Căminului Cabalistilor, Loc. Rădăuți, Bld. 1 Decembrie 1918 nr. 2023A, et. 2, 400257 Rădăuți, Ialomița, România www.proiect-arad.ro	Sef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPESCU D.	
	Desenat: teh. NEAMTU O.	Verificat: arh. VESELI	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	Specialitatea: URBANISM		
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 44	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
			Plansa nr.: B-44
			Faza: P.U.Z.C.P.
			Proiect nr.: 39.027

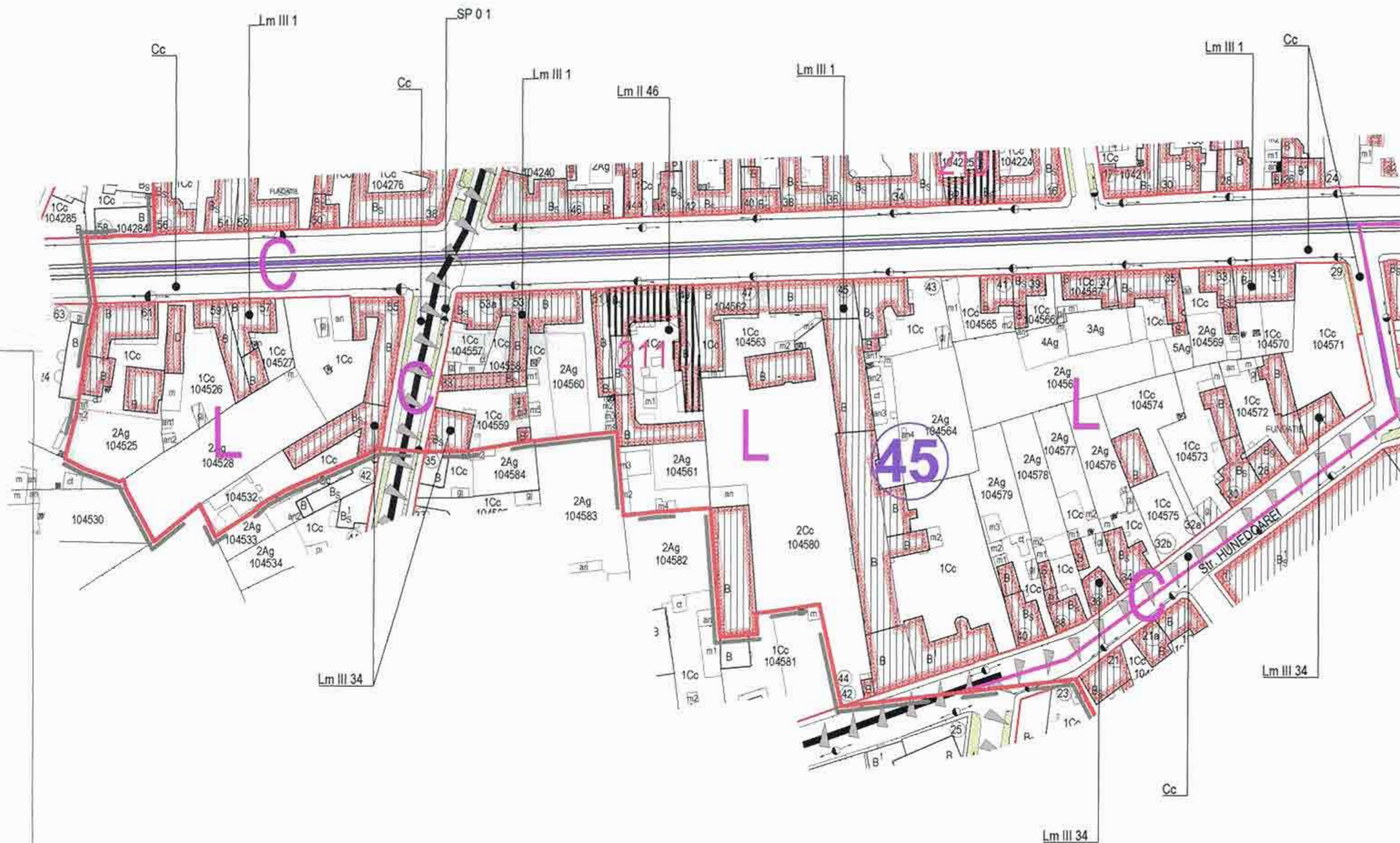


Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura Vericator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect			
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>COPIU ARAD - JUDEȚUL ARAD - COD POȘTAL 410000 510333 ARAD - ROMANIA tel: +40 364 210 228 e-mail: arad@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro</small>		arh. COSMA E.			
		Urbanism			
		arh. POPOESCU D.			
		Desenat		arh. POPOESCU C.	
		Verificat		arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 44 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	B-44-V
					Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 44 03-B-44-1

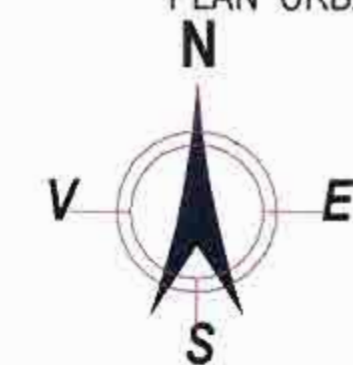
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																						
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT				
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%			
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 44																	existent					
P-ța Arenei																						
	1	105630	327		S+P+4	6	283	1.698											86,54%	5,19		
		105631	317		S+P+4	6	283	1.698											89,27%	5,36		
		105627	1.731		P	1			17	17	459	459							27,50%	0,27		
	3	105633	353		S+P+2; P	4	159	636			51	51							59,49%	1,95		
	FN	105638	753		S+P+4	6	358	2.148											47,54%	2,85		
	FN	105650	752																0,00%	0,00		
	piata	FN	105649	402															0,00%	0,00		
		FN	105648	487	P+1;P+1	2	412	412	32	32									91,17%	0,91		
		FN	105647	232	P	1	204	204											87,93%	0,88		
	26	105551	707																0,00%	0,00		
	24	105547	1.207		S+P; P	2	463	832					22	22					40,18%	0,71		
	Bloc E		105652	1.082	S+P+4	6	315	1.890	78	78	518	518							84,20%	2,30		
			105653				248	1.488													22,92%	1,38
			105654				309	1.854													28,56%	1,71
TOTAL			8.350				3.034	12.860	127	127	1.028	1.028	22	22	0	0	0	0	50,43%	1,68		



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 B-45

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 45

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

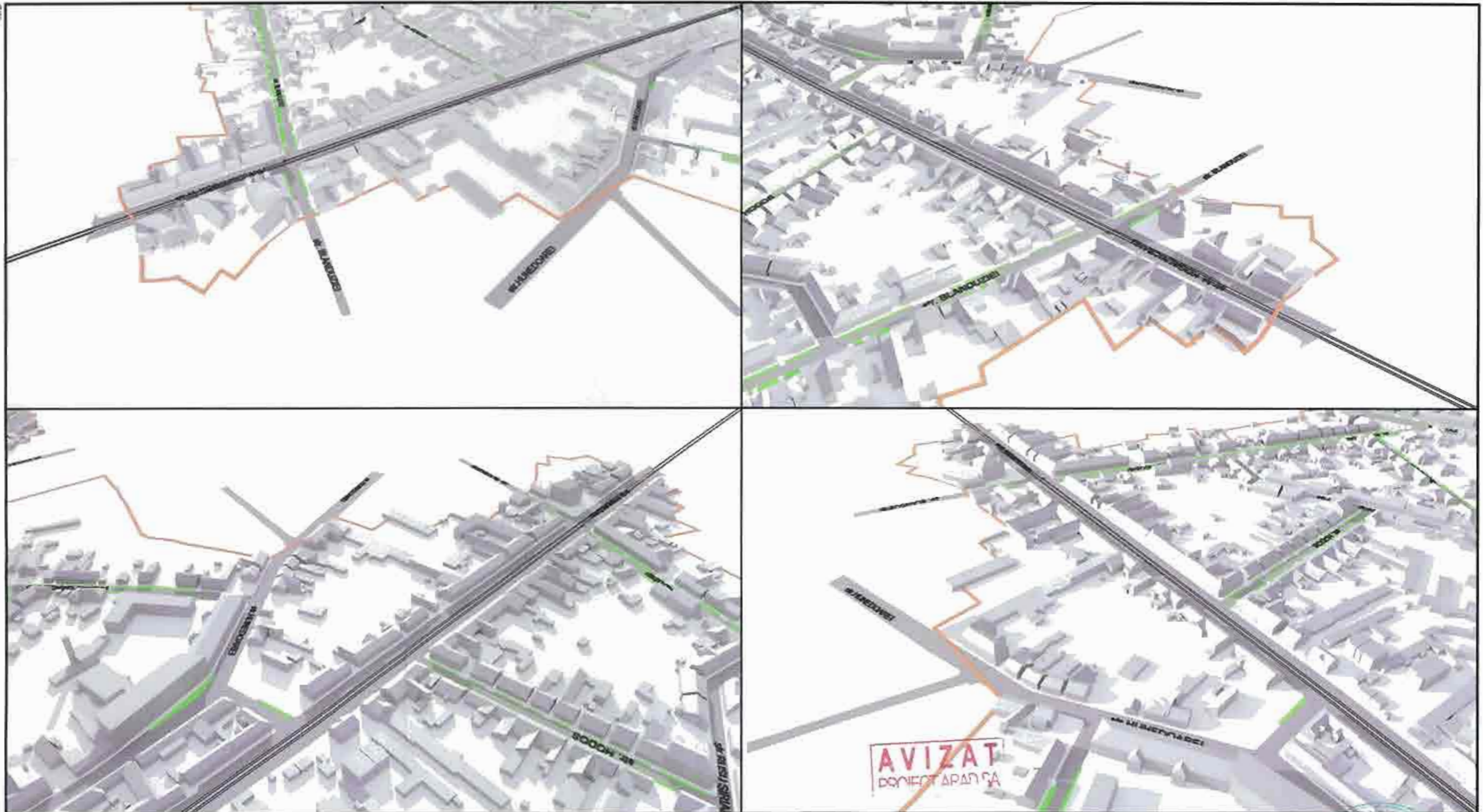
SUBUNITATI FUNCTIONALE
Lm III 1 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 34 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- TRASEU PIETONAL PROPU
- ALINIERE

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:		Self proiect	arh. COSMA E
		Urbanism	arh. POPESCU D.
		Desenat	arh. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 45		Data:	Scara:
		NOI. 2013	1:1000
		Deșen nr.	Plansa nr.:
		03	B-45
		Faza:	Proiect nr.:
		P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura: Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CODUL ALPH 2023/INSTR 002 POCOLAR 1989 STR. LIPARI - 400040 ARAD TEL: 0361 42027-30 250 E-MAIL: arad@proiect-arad.ro WWW: www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESELA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.L.R. 45 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	B-45-V
				Faza:	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 45

03-B-45-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 45																		existent		
Str. M. Kogălniceanu																				
	61	104525	1.194	P; P; P	1	463	463					16	16	10	10	1	1	41,04%	0,41	
	59	104526	801	P; P	1	293	293	24	24	21	21	60	60					49,69%	0,50	
	57	104527	378	P; P	1	223	223	3	3									59,79%	0,60	
	55	104528	2.119	P	1	306	306	76	76	19	19					4	4	19,11%	0,19	
Str. Blanduziei																				
	40	104532	680	S+P	2	260	494											38,24%	0,73	
	33	104559	606	S+P; S+P; P	2	279	542			38	38							52,31%	0,96	
Str. M. Kogălniceanu																				
	53a	104557	312	S+P	2	135	270			19	19	19	19	4	4			56,73%	1,00	
	53	104558	226	P+1	2	141	282											62,39%	1,25	
	51	104560	1.045	P; P; P	1	308	308					58	58					35,02%	0,35	
	49	104561	1.687	S+P; P; P; P	2	724	933					75	75					47,36%	0,60	
	47	104562	318	P	1	279	279					6	6					89,62%	0,90	
	45	104563	600	P	1	256	256					34	34					48,33%	0,48	
	43	104564	1.623	S+P; P	2	230	442	76	76	24	24	8	8	21	21			22,12%	0,35	
	41	104565	351	P	1	96	96					90	90					52,99%	0,53	
	39	104566	197	S+P; P	2	95	166	9	9									52,79%	0,89	
	37	104567	218	P	1	138	138			13	13	8	8					72,94%	0,73	
	35	104568	1.777	S+P; P	2	223	419					6	6					12,89%	0,24	
	33	104569	411	S+P; P	2	125	220	5	5			7	7					33,33%	0,56	
	31	104570	443	S+P	2	189	348					4	4			1	1	43,79%	0,80	
	29	104571	940	P	1	119	119											12,66%	0,13	
Str. Hunedoarei																				
	28	104572	609	S+P; P	2	204	288	24	24	10	10	17	17					41,87%	0,56	
	30	104573	790	S+P; P	2	250	401			40	40	21	21					39,37%	0,58	
	32a	104574	588	P	1	131	131									4	4	22,96%	0,23	
	32b	104575	264																	
	34	104576	634	S+P	2	138	276			21	21	17	17	5	5			28,55%	0,50	
	36	104577	602	P; P	1	121	121			19	19	13	13			1	1	25,58%	0,26	
	38	104578	669	S+P; P; P	2	129	211					21	21					22,42%	0,35	

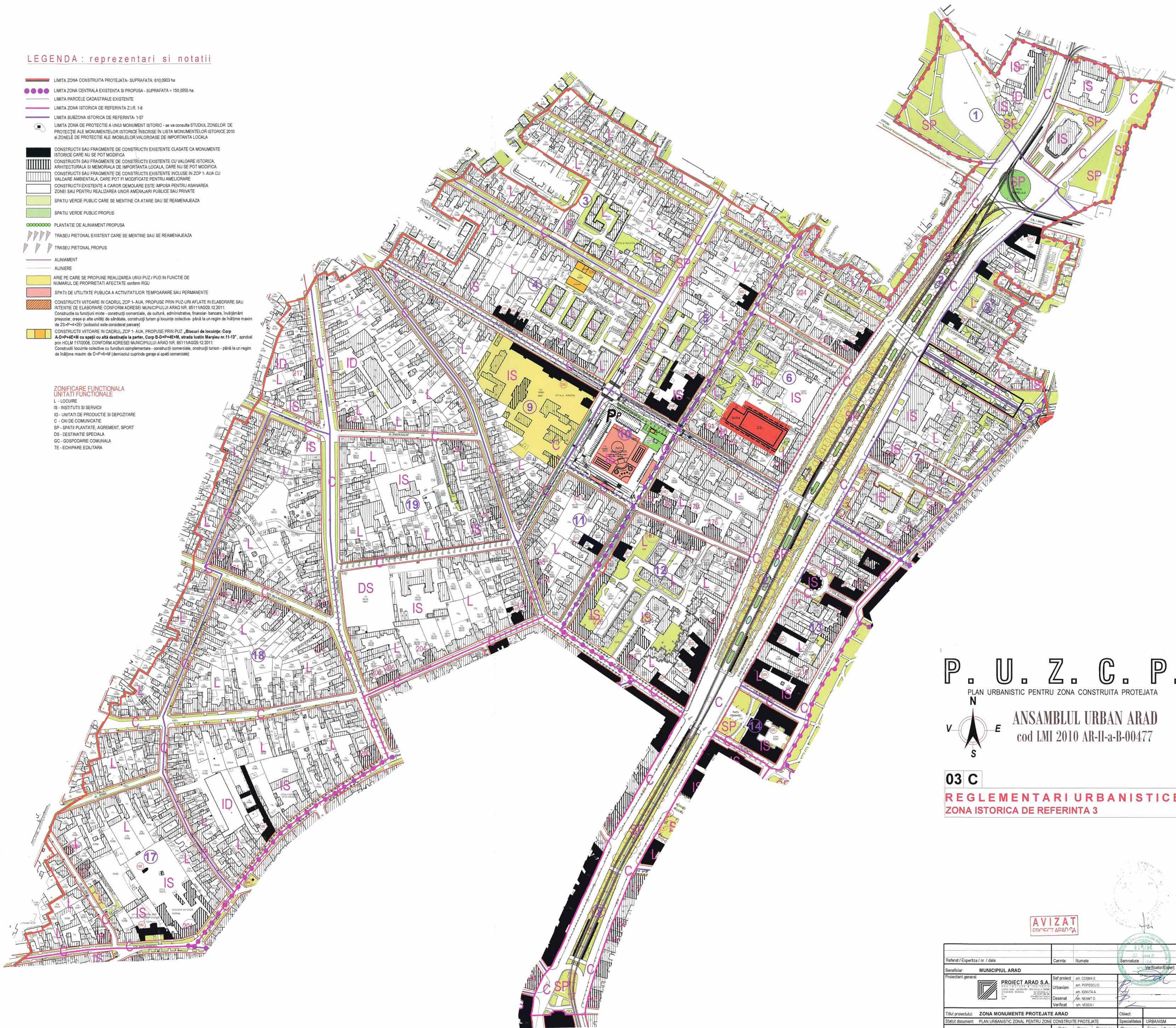
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 45																			existent	
	40	104579	763	S+P; P	2	174	304			18	18	65	65	26	26			37,09%	0,54	
	42\44	104580	6.067	P+1;P;P;P;P;P;P;P	2	2.270	2.565	66	66			27	27					38,95%	0,44	
TOTAL			26.912			8.299	10.894	283	283	242	242	572	572	66	66	11	11	35,20%	0,45	

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0556 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE MOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP-1-AJIA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUIS
- PLANTATE DE ALINIAMENT PROPUISA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUIZ / PUIZ IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGJ
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE
- CONSTRUCTII VITTOARE IN CADRUL ZCP-1-AJIA, PROPUSE PRIN PUZ, AFILATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111A/029.12.2011. Constructii cu functii mixte - constructii comerciale, de cultura, administrative, financiar-bancare, invatamant prescolar, crese si alte unitati de sanatate, constructii turistice si locuinte colective- până la un regim de înălțime maxim de 23+P+4+2E (subsolul este considerat parter)
- CONSTRUCTII VITTOARE IN CADRUL ZCP-1-AJIA, PROPUSE PRIN PUZ, „Blocuri de locuinte: Corp A-D+P+4E+M cu spații cu altă destinație la parter, Corp B-D+P+4E+M, strada Iustin Marjău nr.11-13”, aprobat prin HCM 117/2008, CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111A/029.12.2011. Constructii locuinte colective cu functii complementare - constructii comerciale, constructii turistice - până la un regim de înălțime maxim de D+P+4E+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale)

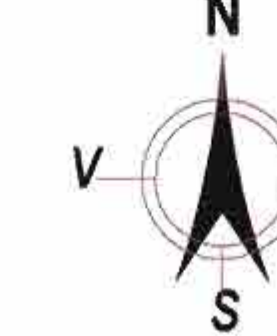
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UNITATI FUNCTIONALE
- L - LOCUIRE
 - IS - INSTITUTII SI SERVICII
 - ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
 - C - CALI DE COMUNICATIE
 - SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - DS - DESTINATIE SPECIALA
 - GC - GOSPODARIE COMUNALA
 - TE - ECHIPARE EDUTARA



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3

AVIZAT
CONFORM ADRIAN GA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect: an. COSMA E	Urbanism: an. POPESCU D	Decernat: an. IONUTA A	Verificat: an. VESELA V
Titlu proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:	Specialitatea:	URBANISM	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Faza:
Titlu desenei: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	NOI. 2013	1:2000	03	C



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA-1-57
- ||||| CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ||||| CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

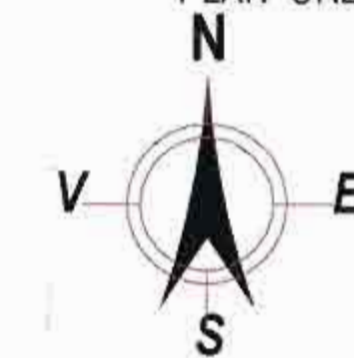
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- IS II 3 Unitate de învățământ existentă - Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- IS III 1 Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- IS III 2 Unitate de învățământ existentă - Liceul tehnologic de electronică și automatizări "Caius Iacob" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 24 Spațiu verde existent - Parcul Pădurice
- SP 03 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 C-1

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1

AVIZAT
CONECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Self proiect	art. COSMA E.
		Urbanism	art. POPESCU D.
		Desenat	art. IGNIUTA A.
		Verificat	art. VESEI I.
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	NOI. 2013
	ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	Scara:	1:1000
	SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1	Desen nr.:	03
		Planșa nr.:	C-1
		Faza:	P.U.Z.C.P.
		Proiect nr.:	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 1

03-C-1-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 1																	existent			
P-ța Drapelului																				
Lake Grove		9440\100767	3413		S+P	2	607	1183											17,78%	0,35
Dispecerat CTP		9439\100766	1492		S+P+1; S+P;S+P	3	382	917											25,60%	0,61
Lic. "Sabin Dragoi"		9438\100765	4067		S+P+3; P;P;P;P	5	1399	6607											34,40%	1,62
Liceul CFR	FN	9378\100760	4652		S+P+2; S+P+7; P; P; P	9	2918	15316									1	1	62,75%	3,29
Catedrala Ortodoxă	FN	9376	6208		S+P	2	1514	3028											24,39%	0,49
Terasa Podgoria	FN	9277	869		P+1	2	869	1738											100,00%	2,00
TOTAL			20.701				7.689	28.789	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	37,15%	1,39



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
 - LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
 - SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
 - SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
 - TRASEU PIETONAL PROPUS
 - ALINIAMENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UNITATI FUNCTIONALE**
- C - CALI DE COMUNICATIE
 - SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- SP 25 - Spatiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției
 - SP 26 - Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției
 - SP 27 - Spatiu verde propus - Piața Drapelului
 - Cc - Căi de comunicație rutieră - străzi existente

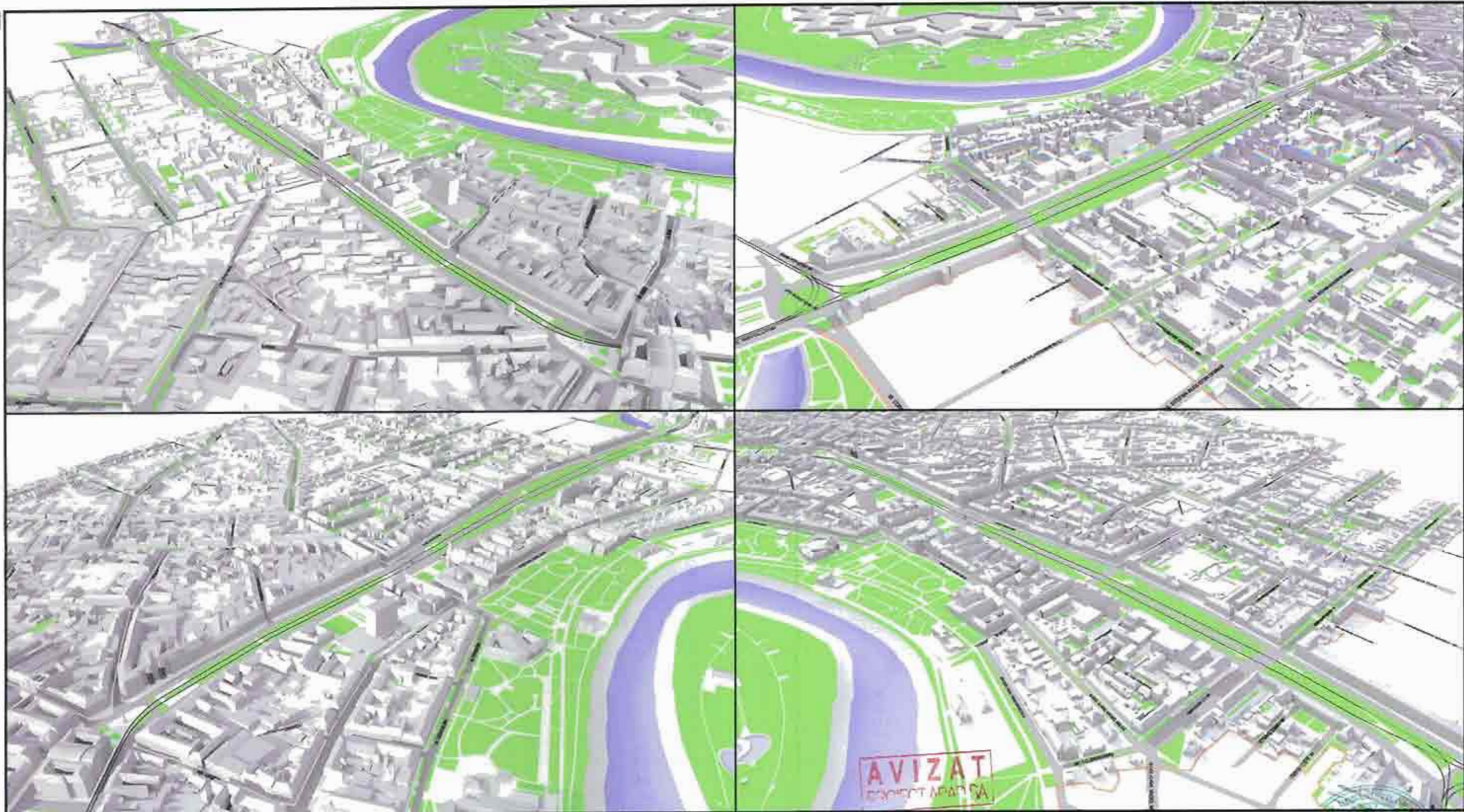
P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-2
REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2

AVIZAT
 Comitetul de Urbanism

Referință / Expertiza nr. / data	Cerinta	Trandee	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar Municipiul Arad	Self proiect	an. COMUNA E.		
Proiectant general PROIECT ARAD S.A.	Urbanism	an. POPUCIOI G.		
		an. KOKATA A.		
		an. NEAMTU O.		
		an. KISSA I.		
Titlu proiectant ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect	URBANISM	
Statut document PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUTE PROTEJATE		Specialitate	URBANISM	
Titlu document REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2		Data	Scara	Desen nr.
		NOI. 2013	1:1000	03
				Planşa nr.: Faza: Proiect nr.: P.U.Z.C.P. 39/2017
				C-2



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificatori/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE 3300 DC 6540 - JUDEȚA ALBA - COD FISCAL A 12780 331132 ARAD - ROMANIA 54 DECEMBRIE NR. 2 IB 4042257-284 280 e-mail: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Oblect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 2 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-2-V
					Faza: P.U.Z.C.P.
					Proiect nr.: 39.027



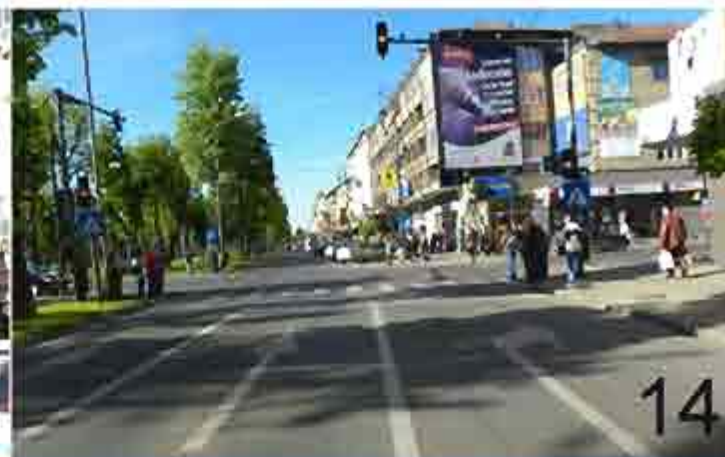
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

03-C-2-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

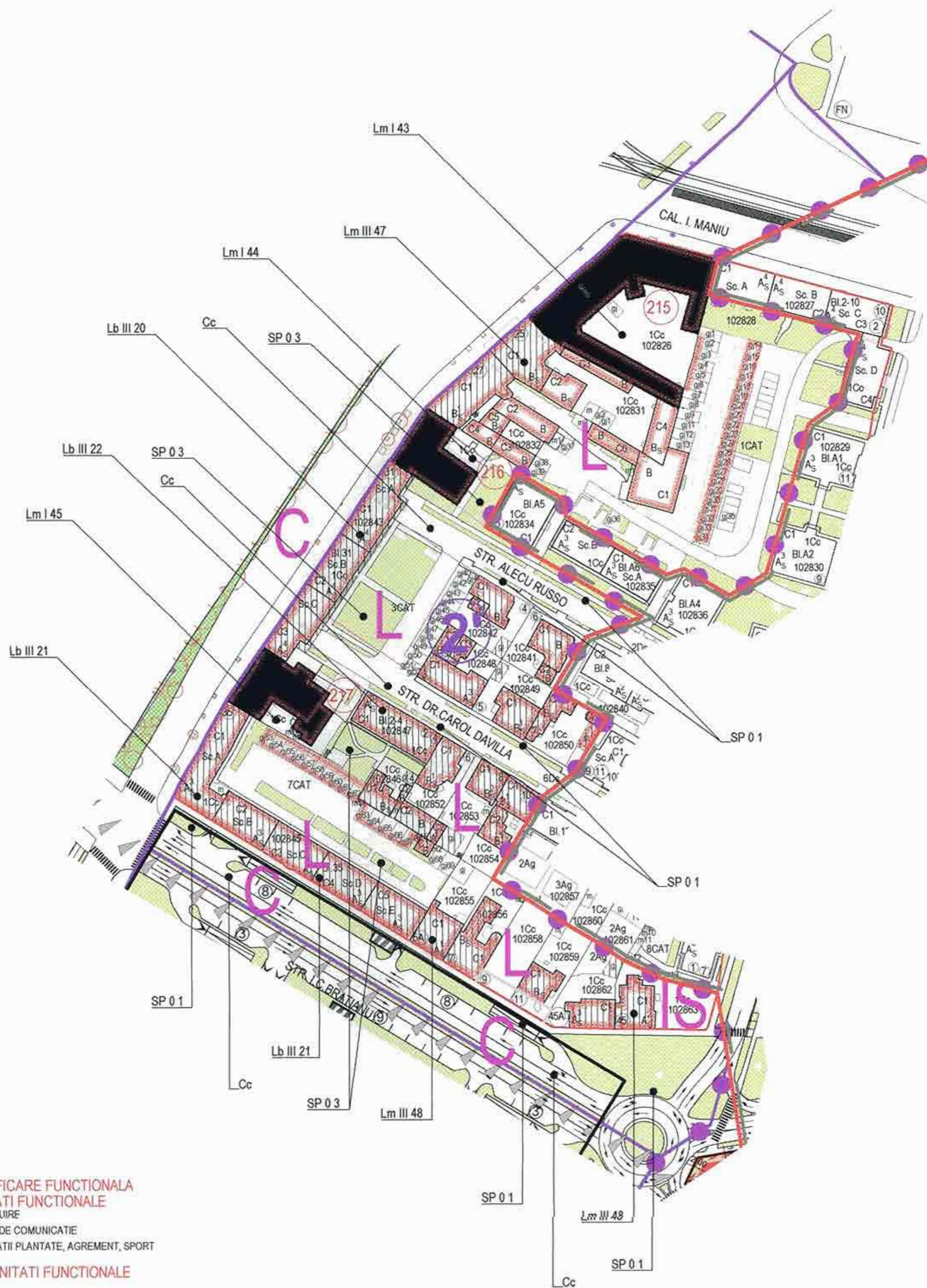
03-C-2-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

03-C-2-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2																	existent			
B-dul Revoluției																				
TOTAL			0				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00

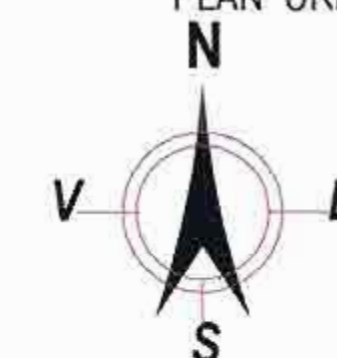


LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPU
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-2a

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2a

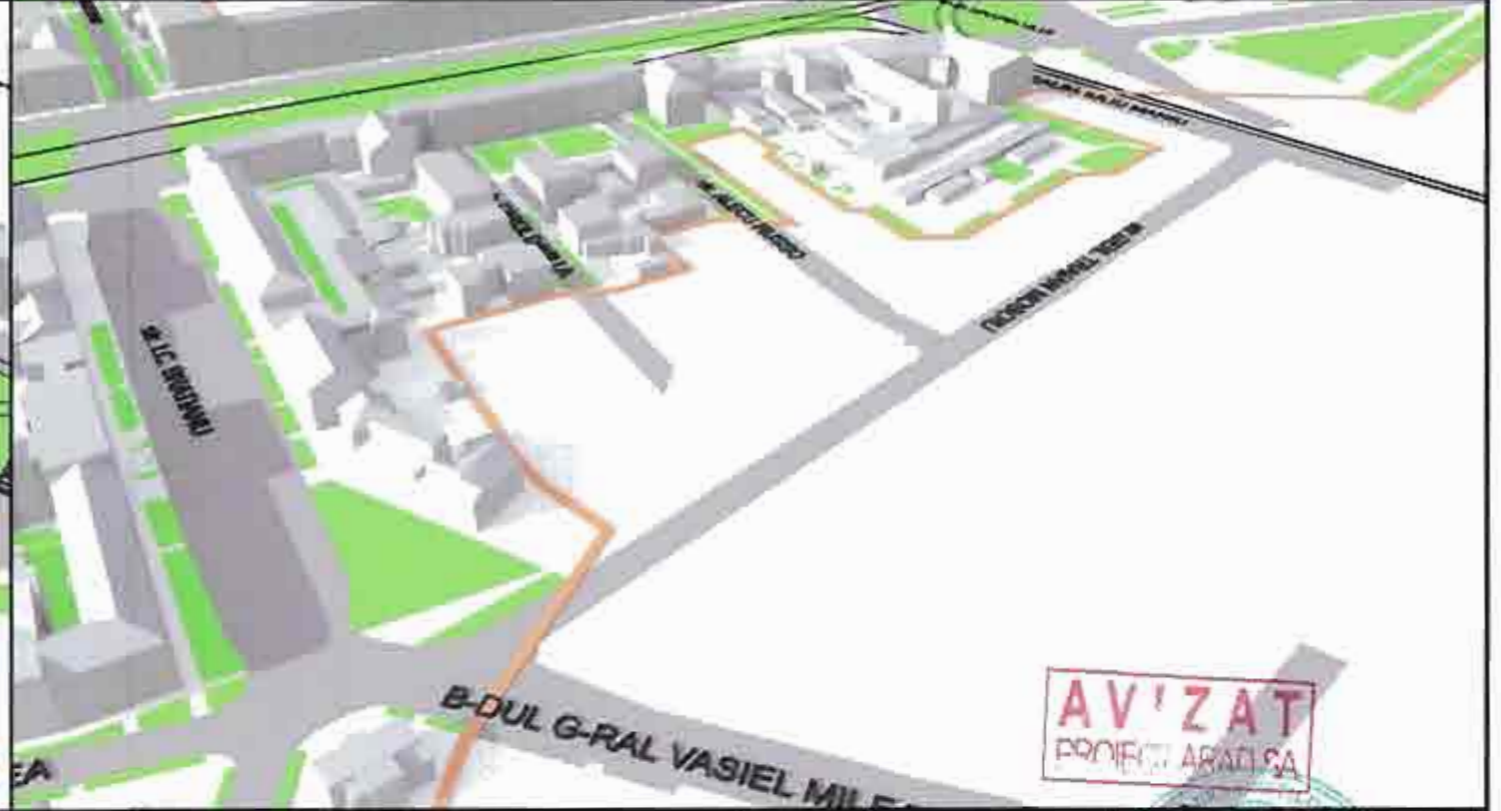
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
I - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 43 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 44 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 45 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm III 47 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la comișa clădirilor alăturate
- Lm III 48 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 20 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 21 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 22 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT
EXPERT ADAT CA

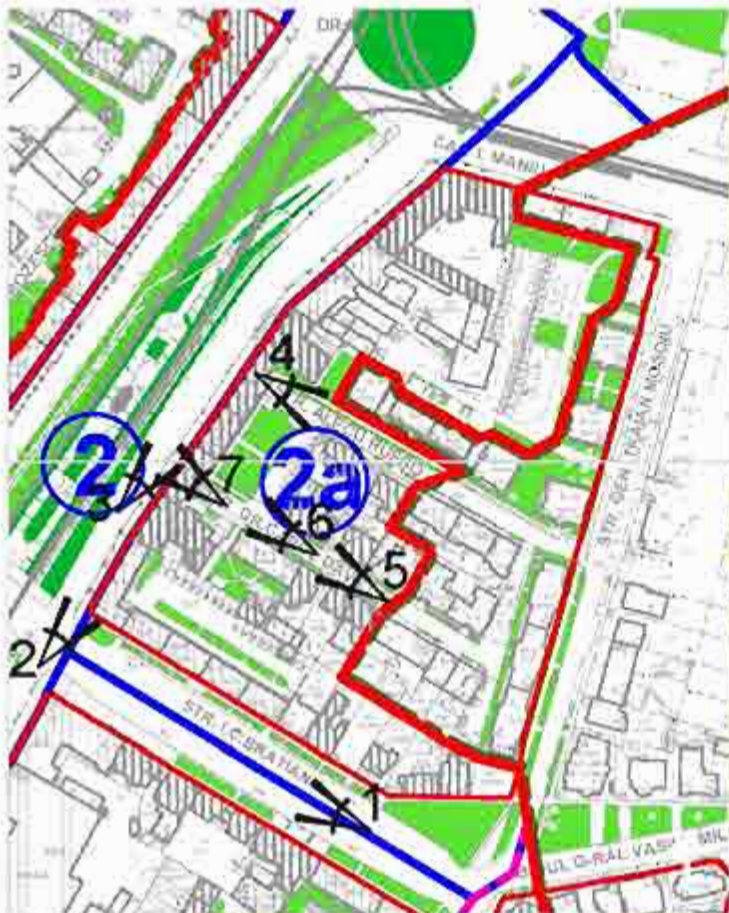
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:		Sef proiect:	ingh. COSMA E.	
		Urbanism:	ingh. POPESCU D.	
		Desenat:	ingh. IGNUTA A.	
		Verificat:	ingh. VESELA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	URBANISM
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2a	Data:	Scara:	Desen nr.:
		NOI 2013	1:1000	03
				Plansa nr.:
				C-2a
				Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P. 39/027



AVIZAT
PROIECT ARAD SA














Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert				
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD								
Proiectant general:	 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD - 3003041999 COD FISCALA A 188796 310133 ARAD - ROMANIA 88 DECENAL NR. 2 TEL: +40-0257-338 288 FAX: +40-0257-338 288 WWW.PROIECTARAD.RO </small>		Sef proiect arh. COSMA E. Urbanism arh. POPESCU D. Desenat arh. POPESCU C. Verificat arh. VESEA I.					
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:					
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului:	SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	S.I.R. 2' VOLUMETRIE	Data: IUL. 2012	Scara:	Desen nr.: 03	Plansa nr.: C-2'-V	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2a 03-C-2a-1

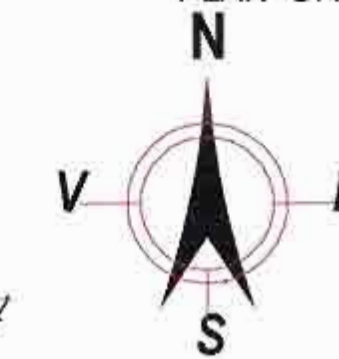
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 2a																	existent			
B-dul Revoluției																				
	23	102826	1894		S+P+1; S+P+1	3	1220	3623		13	13								65,10%	1,92
	25	102831	1006		S+P+1; S+P;P;S+P	3	582	1328		32	32	20	20						63,02%	1,37
	27	102832	1045		S+P+1; P;P;P;S+P;P	3	686	1293				36	36			2	2		69,28%	1,27
	29	102833	515		S+P+2	4	404	1600											78,45%	3,11
bl 31	31	102843	808		S+P+4; S+P+4;S+P+4	6	726	4280											89,85%	5,30
	33	102844	753		S+P+2; S+P; P	4	492	1792				8	8						66,40%	2,39
bl 35	35	102845	1243		S+P+3; S+P+3;S+P+3; S+P+3; S+P+3	5	1126	5567				16	16						91,87%	4,49
Str. I.C. Brătianu	5A	102855	366		S+P+1	3	165	480		34	34								54,37%	1,40
	7	102856	369		S+P	2	218	416						4	4				60,16%	1,14
	9	102858	367		S+P	2	150	285											40,87%	0,78
	11	102859	375		S+P	2	106	212				17	17						32,80%	0,61
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	45A	102862	415		S+P+3	5	130	650		27	27								37,83%	1,63
	45	102863	493		S+P+2	4	177	708											35,90%	1,44
Str. Alecu Russo																				
	4	102842	367		S+P+1; P+1	3	142	402		22	22								44,69%	1,16
	6	102841	361		P; P	1	158	158											43,77%	0,44
Str. Carol Davilla																				
	3	102848	374		S+P+3; S+P;S+P	5	285	1110											76,20%	2,97
	5	102849	347		S+P+1	3	142	426		19	19								46,40%	1,28
	7	102850	364		S+P; P	2	119	219		35	35								42,31%	0,70
bl 2-4	2\4	102847	326		S+P+3	5	287	1435											88,04%	4,40
	4	102846	198		S+P; P	2	104	195		16	16								60,61%	1,07
	6	102852	369		S+P+1; P	3	231	533											62,60%	1,44
	8	102853	385		S+P+2; P+1	4	130	472		44	44	7	7			2	2		47,53%	1,36
	10	102854	357		S+P+1; S+P+1	3	204	589											57,14%	1,65
teren curte blocuri		102828	7794		P; P	1	278	278		1359	1359	18	18						21,23%	0,21
TOTAL			20.891				8.262	28.051	0	0	1.601	1.601	122	122	4	4	4	4	47,83%	1,43

LEGENDA: reprezentari si notatii

-  LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
-  LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
-  LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
-  LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
-  SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
-  TRASEU PIETONAL PROPUIS
-  ALINIAMENT
-  CONDITII DE REALIZARE A FATADELOR
-  ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-3

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

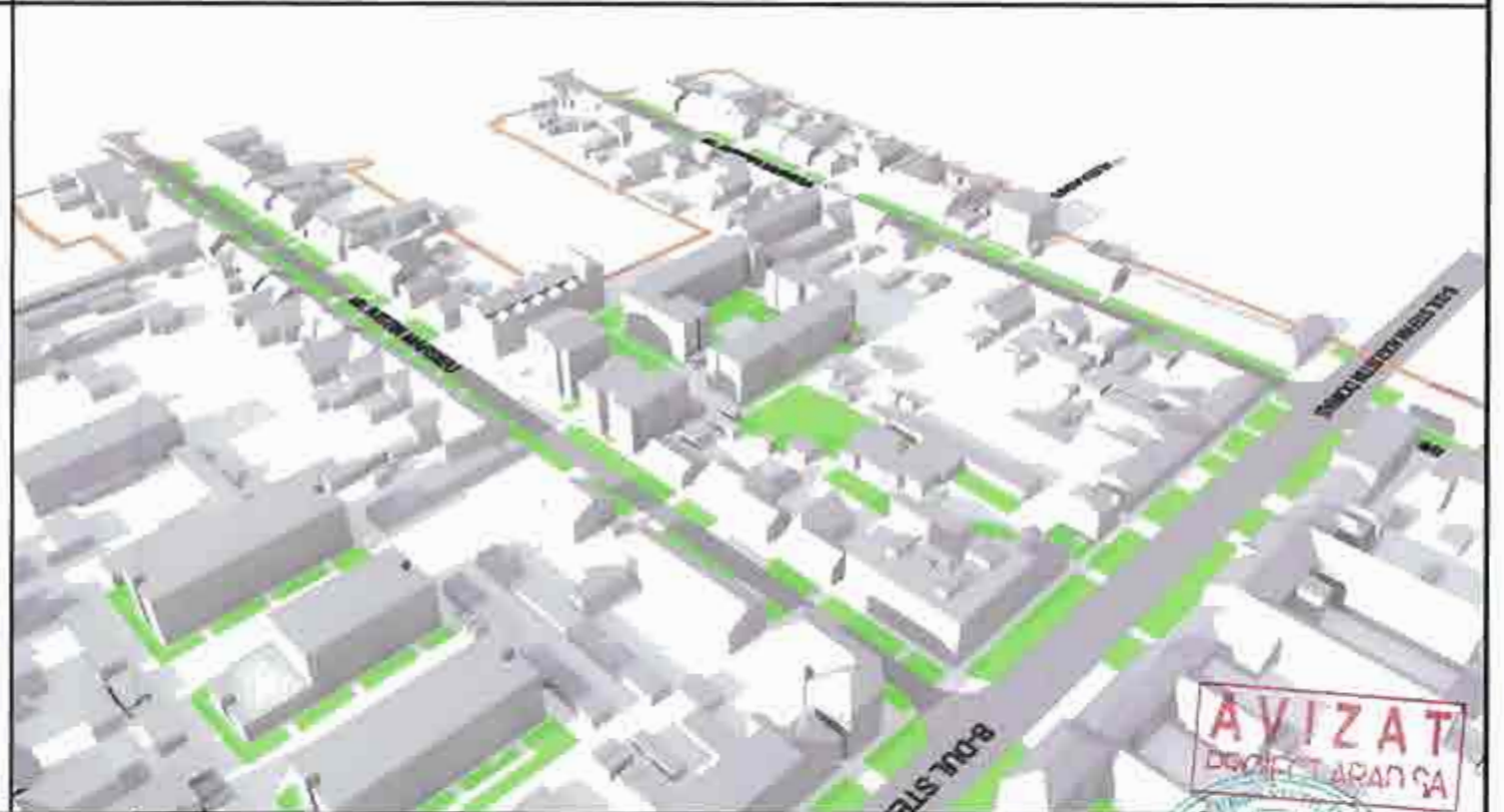
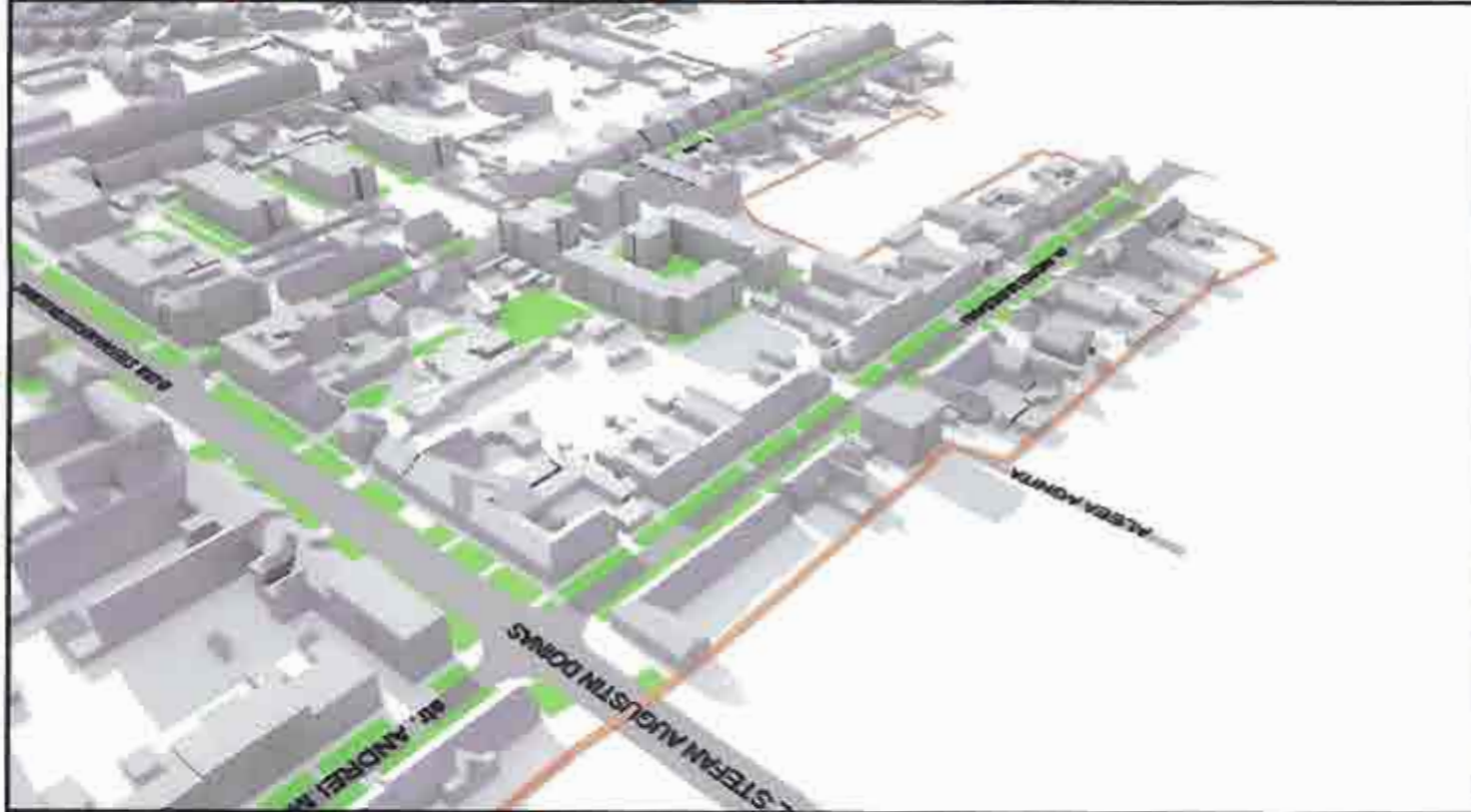
SUBUNITATI FUNCTIONALE


- Lm III 49 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 50 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
- Lb III 23 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 24 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 25 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 26 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 27 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 28 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISs III 6 Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISct III 7 Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcție existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente



AVIZAT
DOMESTIC ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Self proiect:	arh. COSMA E
		Urbanism:	arh. POPESCU D.
		Desenat:	arh. IGNIȚA A.
		Verificat:	arh. VESEAI
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3		Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000
		Desen nr.: 03	Faza: C-3
		P.U.Z.C.P. 39.027	



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:	 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>500 PC ANAD - JUDECATIA 500 FINCAL 48 481910 510133 ARAD - ROMANIA Str. DOCTORAL nr. 2 TEL: +40-0257-280 298 FAX: +40-0257-280 299 WWW.PROIECT-ARAD.RO</small>		Sef proiect	arh. COSMA E.			
			Urbanism	arh. POPESCU D.			
			Desenat	arh. POPESCU C.			
			Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 3 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	C-3-V	P.U.Z.C.P.	39.027





CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 3

03-C-3-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3																		existent		
Str. Andrei Mureșanu																				
	26	102735	301	S+P+1; S+P	3	196	487											65,12%	1,62	
	28	102734	347	P+1; P	2	153	291											44,09%	0,84	
	28bis	102733	401	S+P+4	6	238	1.428				27	27						66,08%	3,63	
	30	102723	398	P	1	60	60	23	23						19	19		25,63%	0,26	
	32	102722	864	S+P; P	2	406	767	75	75					20	20			57,99%	1,00	
	34	102721	453	P; P	1	195	195				20	20	32	32				54,53%	0,55	
	36	102720	460	S+P+1	3	150	450	9	9									34,57%	1,00	
	38	102719	373	S+P	2	84	168	13	13					36	36			35,66%	0,58	
	40	102711	523	S+P; P	2	218	425	55	55									52,20%	0,92	
	42	102710	519	S+P	2	132	264				30	30	47	47	10	10		42,20%	0,68	
	44	102709	525	S+P; S+P; P+1	2	236	472				54	54	14	14				57,90%	1,03	
	46	102708	383	S+P+1	3	208	593											54,31%	1,55	
	48	102699	373	S+P+1	3	353	1.042											94,64%	2,79	
	50	102698	664	P; S+P	2	147	169							17	17			24,70%	0,28	
	52	102697	727	P	1	113	113	7	7	48	48	32	32					27,51%	0,28	
	21	102649	489	P; P	1	365	345							3	3		6	6	76,48%	0,72
	23	102648	930	S+P; P	2	350	611	12	12	45	45							43,76%	0,72	
	25	102647	1.238	S+P	2	403	772	8	8									33,20%	0,63	
	27	102635	676	S+P; P	2	139	248				44	44						27,07%	0,43	
	27A	102634	785	S+P+1; P	3	126	336	9	9									17,20%	0,44	
	29	102633	747	S+P+1; S+P+1; S+P	3	373	1.063							52	52			56,89%	1,49	
	31	102632	686	S+P; P	2	345	645							31	31			54,81%	0,99	
	33	102631	640	S+P+1; P+1	3	202	545	51	51					10	10			41,09%	0,95	
	35	102630	676	P; P	1	299	288							39	39			50,00%	0,48	
	37/39	102629	1.222	S+P+1; P+1; P	3	417	1.082				101	101	8	8				43,04%	0,97	
	41	102618	681	P; P	1	147	147	44	44									28,05%	0,28	
	43	102617	518	P; P; P	1	225	198	52	52									53,47%	0,48	
	45	102616	651	S+P; P	2	191	325							20	20		1	1	32,57%	0,53
	47	102615	580	S+P; P	2	176	300	8	8	29	29	41	41				3	3	44,31%	0,66
	49	102605	444	P; P	1	87	87	29	29								2	2	26,58%	0,27

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3																			existent	
Str. Șt. Augustin Doinaș																				
	31	102736	1.285	P; P	1	579	559												45,06%	0,44
	29	102650	538	P; P; P	1	277	277	54	54			4	4						62,27%	0,62
	27	102651	502	S+P; P	2	289	432			16	16					2	2		61,16%	0,90
	25	102652	557	S+P; P; P	2	263	369	8	8			20	20						52,24%	0,71
	23	102653	948	S+P; P	2	313	562					6	6						33,65%	0,60
	21	102646	1.312	P; S+P; P	2	318	357	50	50					5	5				28,43%	0,31
	19	102645	1.209	S+P+1; P	3	335	523	14	14	47	47	63	63						37,97%	0,54
	15/17	102644	2.449	S+P; P+1; S+P; P	3	735	1.427	3	3										30,13%	0,58
Str. Bușteni																				
	bl 2; 4	2/4	102656	829	S+P+4; S+P+4; S+P+4	6	515	3.090			27	27							65,38%	3,76
		6	102655	503	S+P	2	185	370			16	16				6	6		41,15%	0,78
		8	102654	505	S+P; P	2	183	321											36,24%	0,64
		10	102643	355	S+P; S+P	2	137	274					5	5					40,00%	0,79
		12	102642	430	P; P	1	181	181			31	31				2	2		49,77%	0,50
	bl 14	14	102641	443	S+P+4	6	338	2.028											76,30%	4,58
	bl 16	16	102640	384	S+P+4	6	303	1.818											78,91%	4,73
	bl A		102636	932	S+P+4; S+P+4	6	670	4.020											71,89%	4,31
	bl B		102638	849	S+P+4; S+P+4	6	668	4.008											78,68%	4,72
	teren curte bloc		102637	3.276						146	146								4,46%	0,04
			102639	1.573	S+P+1	3	616	1.848			27	27							40,88%	1,19
	teren curte bloc		102627	605																
	casa este cu etaj	24	102626	624	P	1	126	126			23	23							23,88%	0,24
	casa este cu etaj	26	102625	188	P; P	1	76	76											40,43%	0,40
		26A	102624	514	S+P+1	3	99	284	118	118			16	16					45,33%	0,81
		28	102623	516	S+P; P+1	3	212	410	7	7			22	22					46,71%	0,85
		30	102622	562	S+P; S+P+1	3	333	890			19	19							62,63%	1,62
		32	102621	532	P; S+P	2	184	197	32	32							3	3	41,17%	0,44
		34	102620	605	S+P	2	113	226	13	13									20,83%	0,40
		36	102619	645	P; P	1	227	227	34	34	18	18							43,26%	0,43
		38	102613	440	P; P	1	93	93			49	49							32,27%	0,32
		40	102612	338	S+P; P	2	180	310											53,25%	0,92
		42	102611	310	S+P	2	196	392			52	52							80,00%	1,43

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 3																			existent	
TOTAL			43.032			15.478	39.611	728	728	869	869	538	538	34	34	25	25	41,07%	0,97	

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1-AUA, PROPUSE PRIN PUZ „Blocuri de locuinte: Corp A-D+P+4E+M cu spatii cu alta destinatie la parter, Corp B-D+P+4E+M, strada Iustin Marseiu nr.11-13”, aprobat prin HCLM 117/2008, CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011. Constructii locuinte colective cu functiuni complementare - constructii comerciale, constructii turism - până la un regim de înălțime maxim de D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale)
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

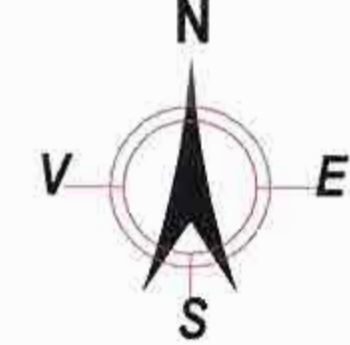
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 46 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 47 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 48 Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm III 49 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 51 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 29 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 30 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 31 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 32 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 33 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 34 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 35 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb IV 1 Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje și spații comerciale), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
- ID III 4 Construcții comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



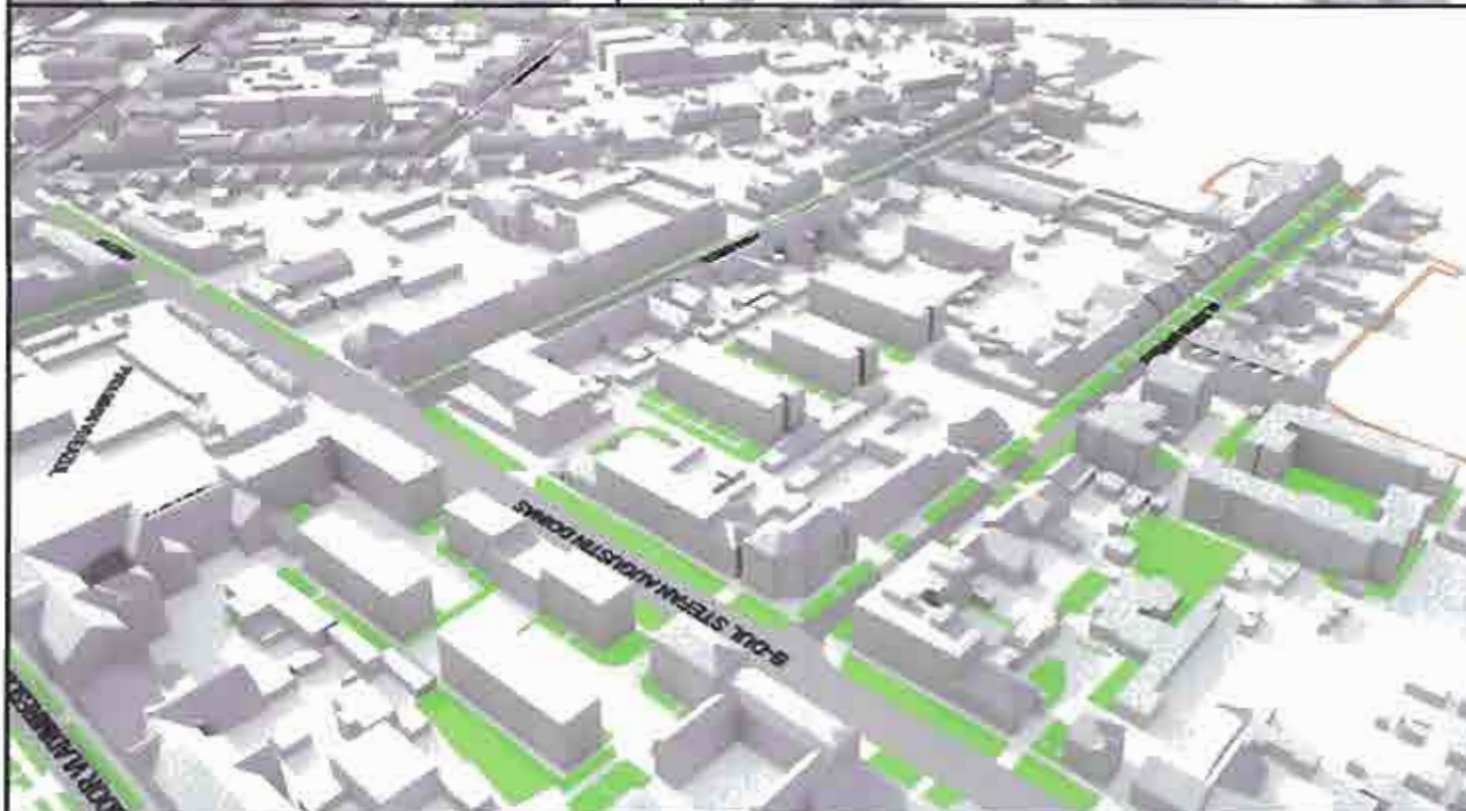
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-4

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4

AVIZAT
COMISIA LOCALA DE ARHITECTURA

Referat / Expertiza / nr. / data	Corinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect:	an. COSMA E.	
		Urbanism:	an. POPESCU D.	
		Desenat:	an. IGNIȚA A.	
		Verificat:	an. VESEI I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM		
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4		Data:	Scara:	Desen nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03
		Planșa nr.:	Faza:	Project nr.:
			C-4	P.U.Z.C.P. 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INC. ARAD - 2018/4-1881 COD FISCALE R 180796 710111 ARAD - 6010000 SA DOCSAL nr. 2 tel: 00359 365 285 arh@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
		Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 4 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-4-V
					P.U.Z.C.P. 39.027

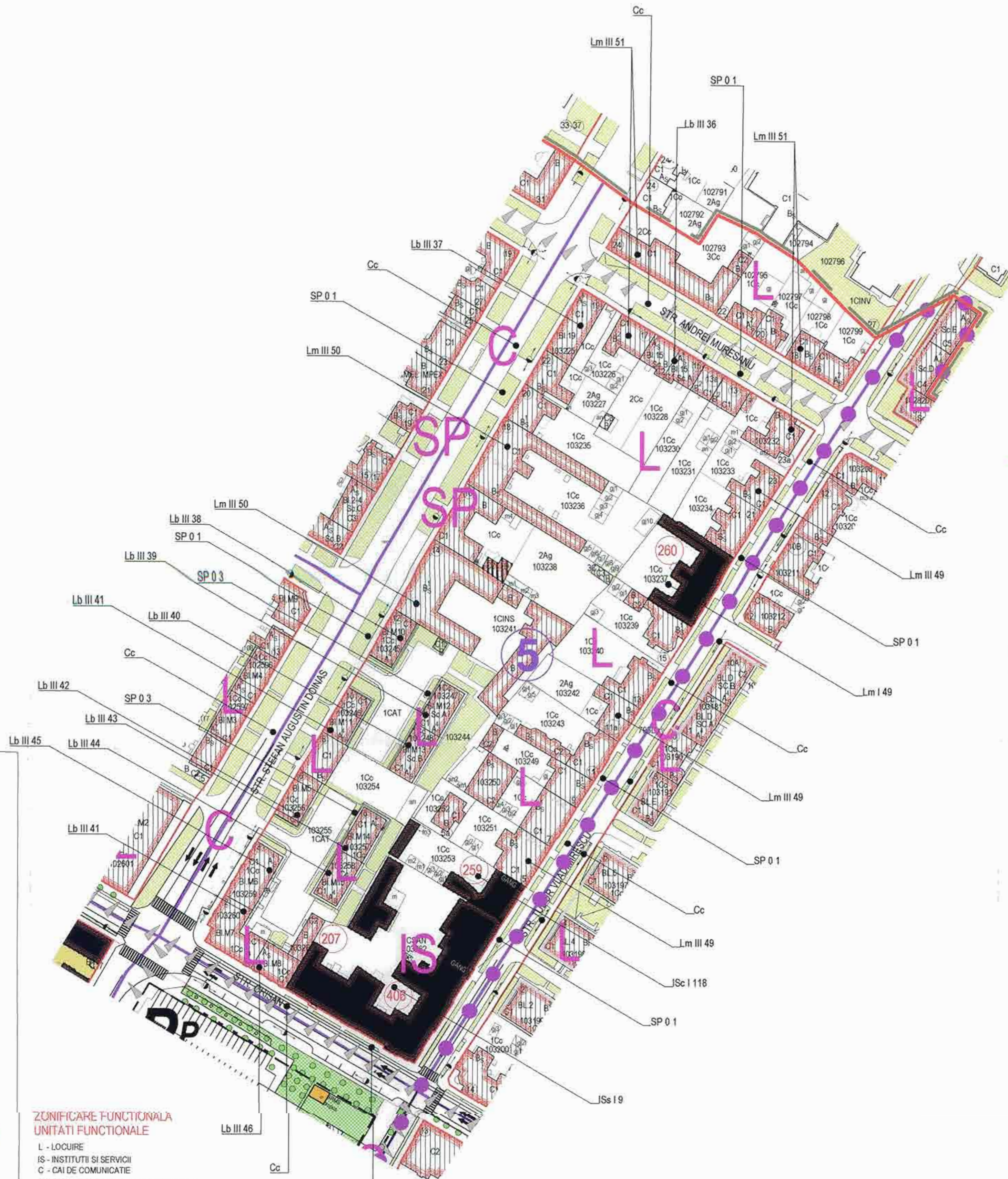


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 4

03-C-4-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4																	existent			
Str. Bușteni																				
	bl M9	1	102594	581	S+P+4	6	300	1.800											51,64%	3,10
		3	102593	441	S+P	2	193	365											43,76%	0,83
		5	102592	349	S+P	2	152	286											43,55%	0,82
		7	102585	398	S+P; S+P+1	3	192	464											48,24%	1,17
		9	102584	441	S+P	2	136	272			14	14	7	7					35,60%	0,66
		11\13	102583	1.290	P; P; S+P	2	285	370					43	43					25,43%	0,32
		15	102582	720	S+P	2	275	532	25	25	31	31	41	41	19	19			54,31%	0,90
		17	102575	1.226	P+1; S+P	3	290	568	6	6	114	114			23	23			35,32%	0,58
		19	102574	794	S+P; P+1	3	244	470					16	16	12	12	2	2	34,51%	0,63
		21	102573	785	P; P	1	191	191											24,33%	0,24
		23	102572	825	S+P+1	3	163	489											19,76%	0,59
		25	102571	826	S+P+1	3	241	723	2	2			14	14					31,11%	0,89
		27	102568	1.043	S+P+1	3	232	696			108	108							32,60%	0,77
		29	102567	1.028	S+P; P; P; P	2	374	515					33	33					39,59%	0,53
		31	102564	1.097	S+P+1	3	176	528			37	37	18	18					21,06%	0,53
		33	102563	984	S+P; P; P; P	2	641	872					18	18			4	4	67,38%	0,91
		35	102562	892	S+P	2	453	889											50,78%	1,00
		37	102550	613	S+P; P	2	237	432											38,66%	0,70
		39	102549	632	S+P; P+1	3	270	521	1	1									42,88%	0,83
		41	102548	610	S+P; P	2	247	461			25	25	11	11	2	2			46,72%	0,82
Str. Elena Ghiba Birta																				
		38	102553	535	S+P; P; P+1; P; P	3	371	563					7	7					70,65%	1,07
		36	102554	426	S+P; P	2	173	313							6	6			42,02%	0,75
		34	102555	470	S+P	2	160	320											34,04%	0,68
		32A	102556	219	P; P; P+1	2	85	108											38,81%	0,49
		32A	102557	154	S+P	2	104	208											67,53%	1,35
		32	102558	498	S+P	2	166	332					22	22					37,75%	0,71
		30	102559	720	P; P; P; P; P	1	356	356					27	27					53,19%	0,53
		30A	102560	452	P; P	1	86	86											19,03%	0,19
		28	102565	2.136	S+P; S+P; S+P; S+P	2	1.094	2.159											51,22%	1,01

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 4																		existent		
	26	102566	941		S+P	2	495	990	5	5			30	30				56,32%	1,09	
	24	102569	1.186		S+P	2	170	310										14,33%	0,26	
	22	102570	1.699		S+P; P	2	641	973										37,73%	0,57	
	20	102577	654		S+P	2	212	408					4	4	5	5		33,79%	0,64	
	18	102578	652		S+P+1; P	3	366	974										56,13%	1,49	
	16	102576	2.622		S+P+1; P; P; P; P; P+3	5	1.278	3.273	47	47	99	99	48	48				56,14%	1,32	
	14	102579	542		S+P; P	2	270	500										49,82%	0,92	
	12A	102587	544		S+P; P	2	200	312					23	23				40,99%	0,62	
	12	102588	325		S+P+1	3	155	427										47,69%	1,31	
	10	102589	424		S+P	2	209	402	16	16								53,07%	0,99	
	618	102590	711		S+P; S+P	2	488	943			46	46						75,11%	1,39	
	4	102599	494		S+P	2	214	428										43,32%	0,87	
	bl M1	102600	175		S+P+4	6	167	1.002										95,43%	5,73	
	bl M2	102601	1.092		S+P+4; P	6	1.027	5.222										94,05%	4,78	
Str.Șt.Augustin Doinaș																				
	bl A	102591	836		S+P+4	6	696	4.176										83,25%	5,00	
	bl B	102586	835		S+P+4	6	692	4.152										82,87%	4,97	
	bl C	102581	834		S+P+4	6	695	4.170										83,33%	5,00	
	teren curte bloc	102580	7.174		P	1	15	15			1.479	1.479	97	97				22,18%	0,22	
	5	102598	573		S+P; P	2	149	282								7	7	27,23%	0,50	
	bl M3	102597	212		S+P+4	6	194	1.164										91,51%	5,49	
	bl M4	102596	215		S+P+4	6	196	1.176										91,16%	5,47	
	13	102595	370		S+P+1	3	116	348			44	44						43,24%	1,06	
TOTAL			44.295				16.532	47.536	102	102	1.997	1.997	459	459	67	67	13	13	43,28%	1,13



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P . U . Z . C . P .
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-5
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 5

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

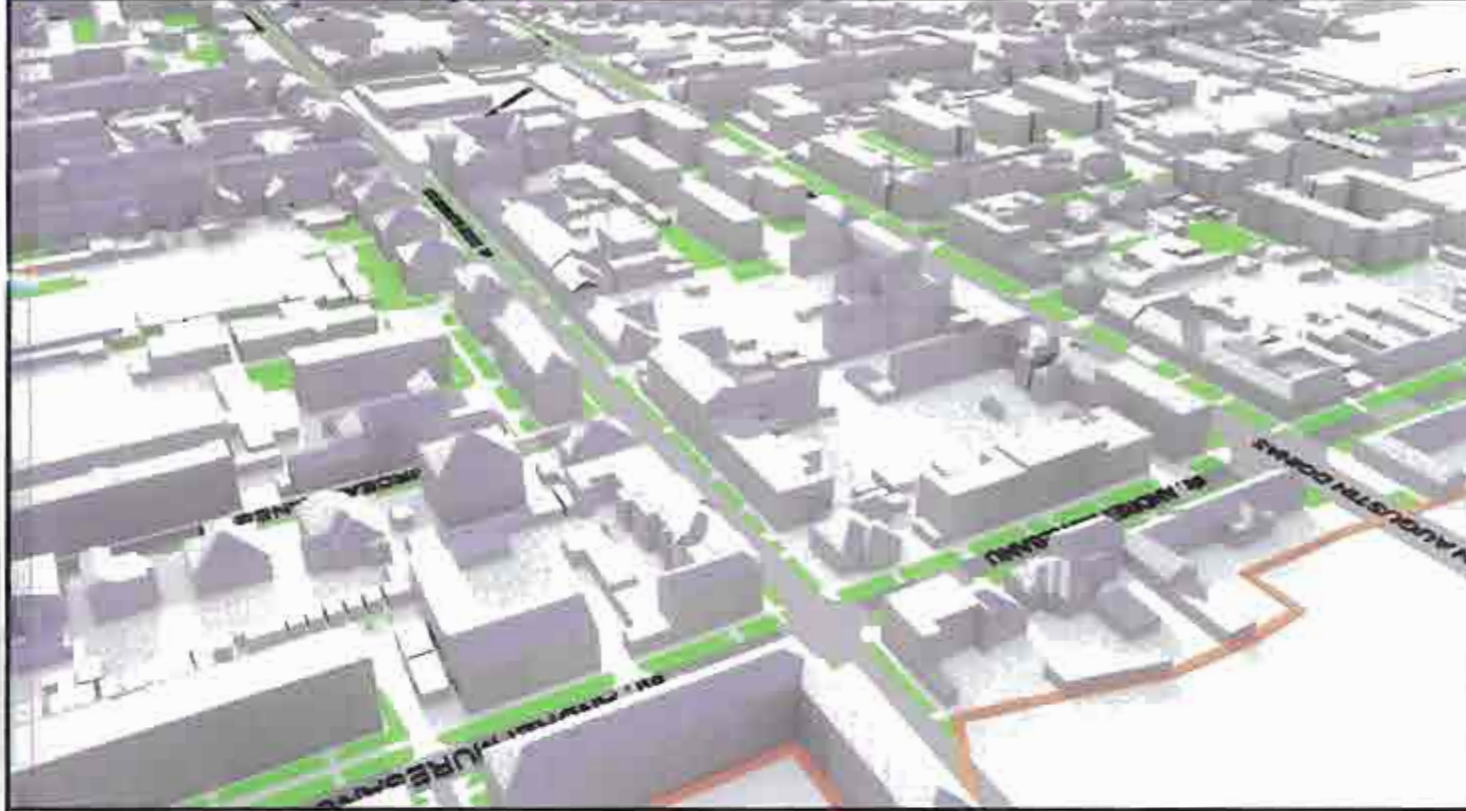
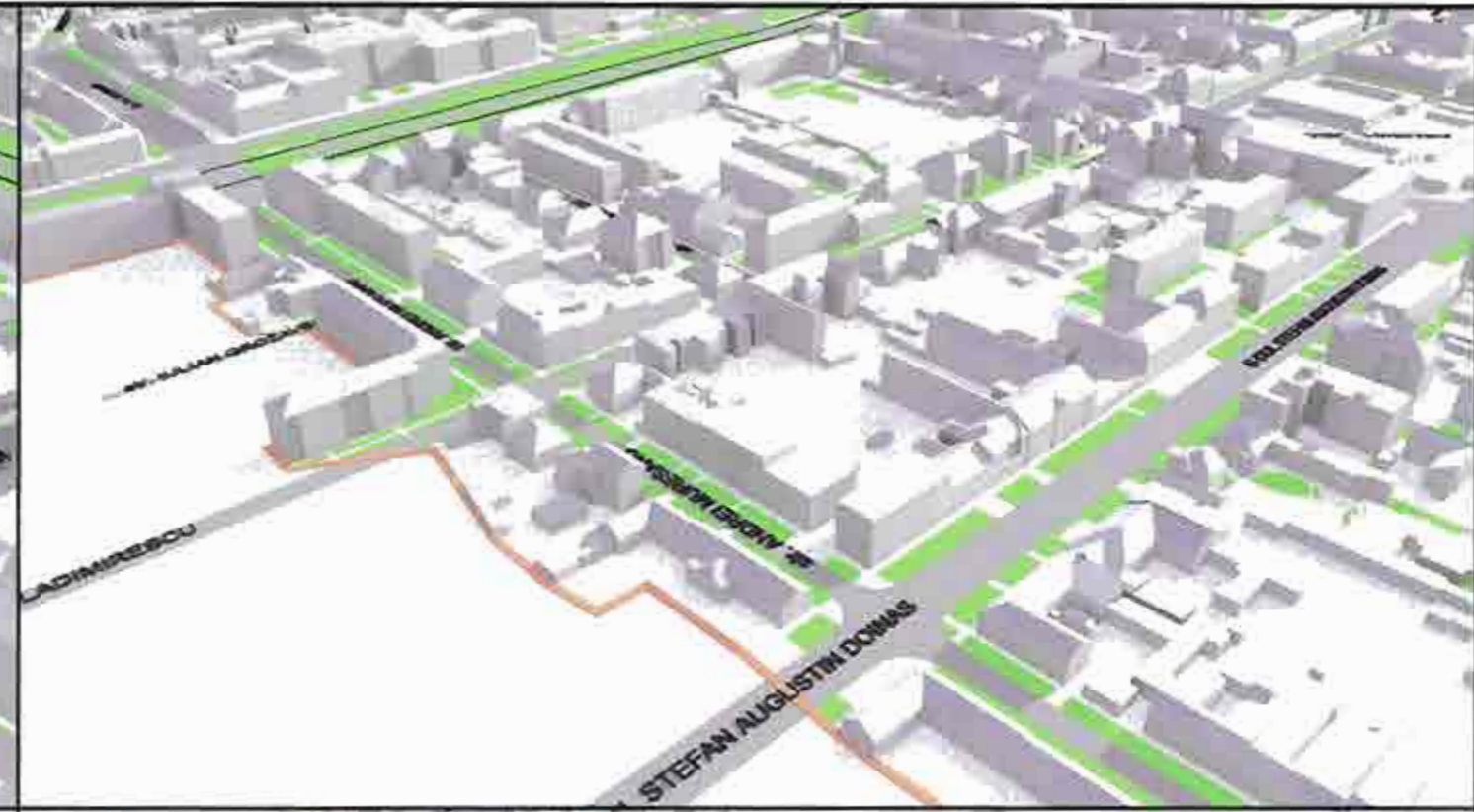
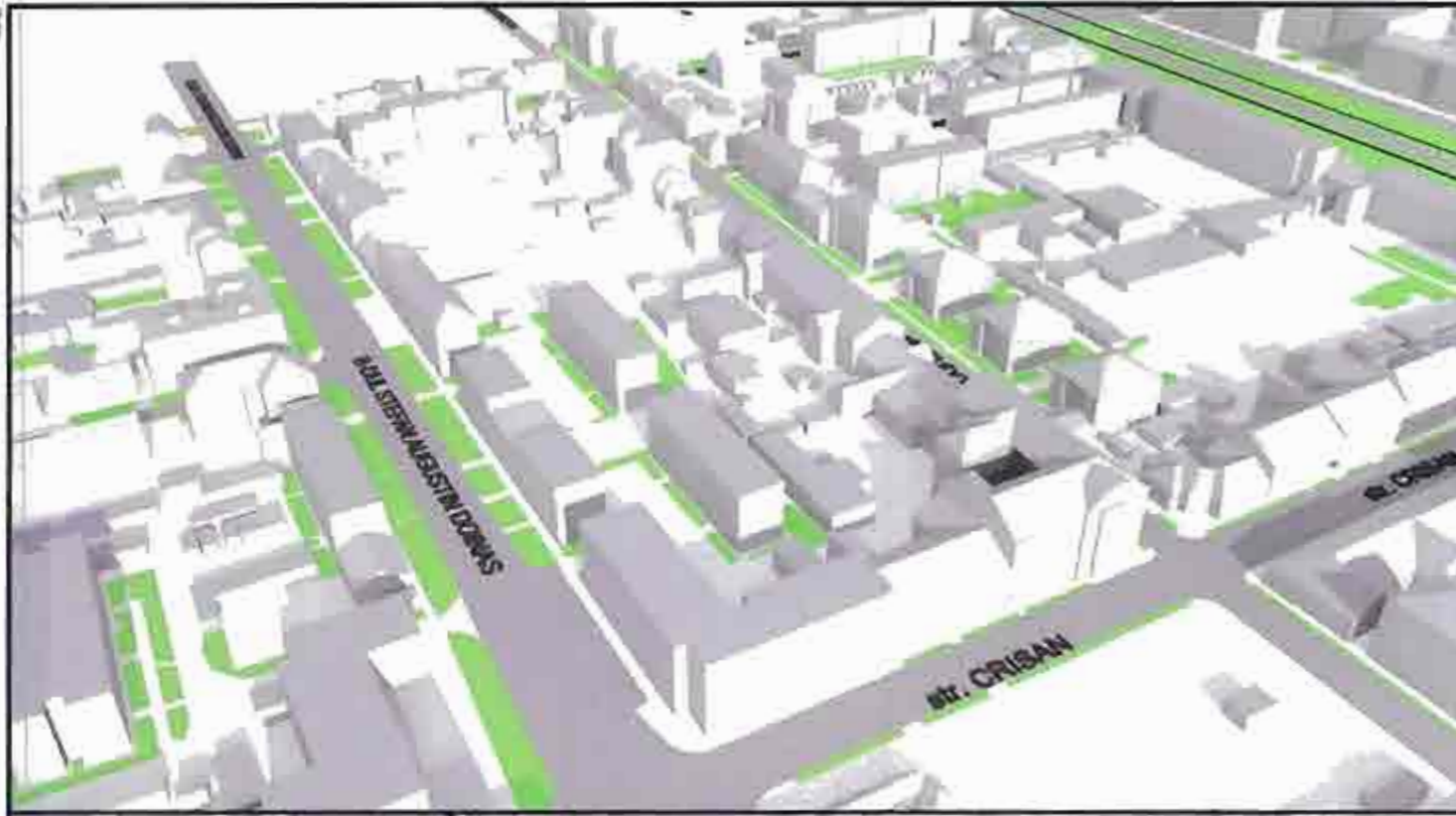
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 49 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm III 49 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 50 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
- Lm III 51 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 36 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 37 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 38 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 39 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 40 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 41 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

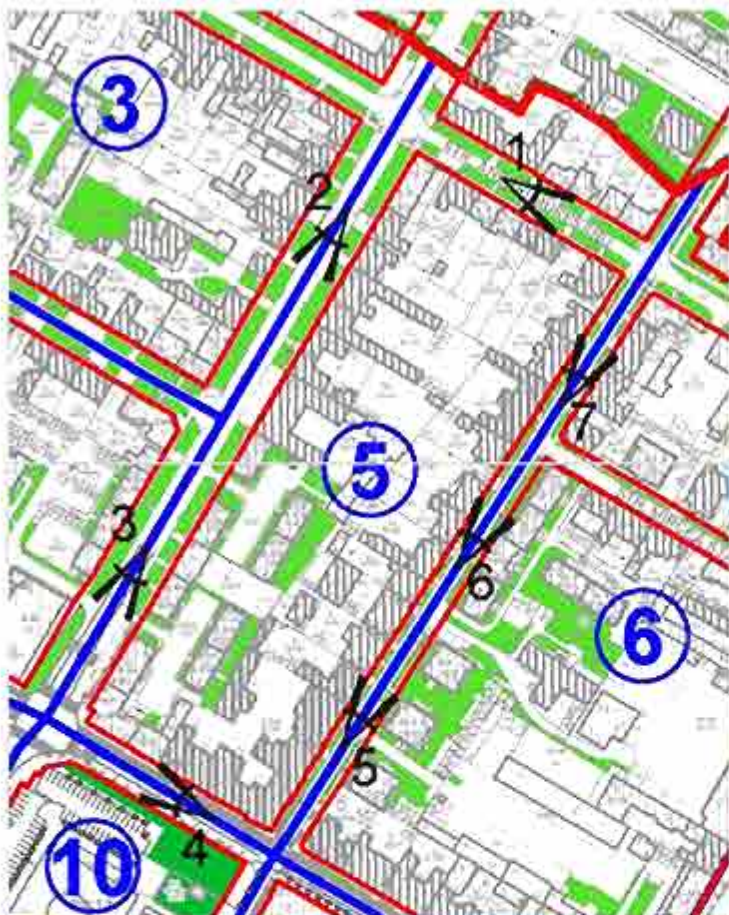
- Lb III 42 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 43 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 44 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 45 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 46 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISs 1 9 Construcție de sănătate, Clinica Oncologie și Dermatologie cu regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 și Clinica ORL și Oftalmologie, cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcții categoria I ce nu se pot modifica
- ISc 1 118 Clubul Sportiv Școlar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înălțime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT
 CONECTIVITATE

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert		
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>ASOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA CALIFICATA SI AUTORIZATA SA REALIZEZE PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA DE OBIECTE DE INFRASTRUCTURA SI DE REZERVATII URBANE SI RURALI</small>	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
		Desenat	arh. IGNAȚA A.	
		Verificat	arh. NEAMȚ O.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:		URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE <small>ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 5</small>	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planșa nr.: C-5 Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. INC. ARAD - J13336/1997 COD. FISCAL R. 188196 511111 ARAD - ROMANIA str. SECURII nr. 2 +400351 042336 info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 5 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-5-V
				P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 5

03-C-5-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN			TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.	CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%		
				Regim de înălțime		Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5																		existent		
Str. Andrei Mureșanu																				
	16	102799	403	S+P+2	4	175	700				21	21						48,64%	1,79	
	18	102798	369	S+P	2	124	248				53	53						47,97%	0,82	
	20	102797	414	S+P	2	119	238	26	26	37	37							43,96%	0,73	
	22	102795	541	S+P+2	4	112	448			80	80							35,49%	0,98	
	24	102793	1.281	S+P; P	2	615	1.151			48	48					7	7	52,30%	0,94	
	13	103231	643	P+2	3	132	364	18	18	36	36							28,93%	0,65	
	13A	103230	490	P+2	3	100	283			36	36							27,76%	0,65	
bl 15	15	103228	1.034	S+P+4; S+P+4; P	6	295	1.644											28,53%	1,59	
	17	103226	468	S+P+2	4	192	768			60	60							53,85%	1,77	
bl 19	19	103225	442	S+P+4	6	295	1.770											66,74%	4,00	
Str. Șt. Augustin Doinaș																				
	22	103227	492	S+P+1	3	196	574	19	19			1	1					43,90%	1,21	
	20	103235	769	S+P+1	3	204	590											26,53%	0,77	
	18	103236	2.066	S+P+1	3	825	2.441			240	240							51,55%	1,30	
	16	103238	1.567	P; P; P	1	427	405					43	43			2	2	30,12%	0,29	
	14	103241	1.947	S+P+1; P; P	3	1.227	2.683											63,02%	1,38	
bl M10	12	103245	229	S+P+4	6	198	1.188											86,46%	5,19	
teren curte bloc		103244	1.787	P	1	18	18											1,01%	0,01	
bl M12		103247	246	S+P+4	6	196	1176											79,67%	4,78	
bl M13		103248	252	S+P+4	6	211	1266											83,73%	5,02	
bl M11	10	103246	230	S+P+4	6	230	1380											100,00%	6,00	
	8	103254	767	S+P+3	5	195	975	79	79									35,72%	1,37	
teren curte bloc		103255	1.543															0,00%	0,00	
bl M5	6	103256	226	S+P+4	6	196	1176											86,73%	5,20	
bl M14	6	103257	244	S+P+4	6	193	1158					1	1					79,51%	4,75	
bl M15	6	103258	248	S+P+4	6	197	1182											79,44%	4,77	
bl M6	4	103259	321	S+P+4	6	286	1716					3	3					90,03%	5,36	
bl M7	2	103260	392	S+P+4	6	342	2052					30	30					94,90%	5,31	
P-ța Mihai Viteazul																				
bl M8		103261	302	S+P+4; P	6	292	1217											96,69%	4,03	
	10 12	103262	3.514	S+P+2; P+1; P	4	2.130	7593	7	7			45	45					62,09%	2,18	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 5																		existent		
Str. Tudor Vladimirescu																				
	3	103253	833		P+1; S+P	3	365	703			46	46	43	43					54,50%	0,95
	5A	103252	297		P	1	111	111											37,37%	0,37
	5	103251	646		S+P+1	3	298	856			38	38							52,01%	1,38
	7	103250	856		S+P+1; S+P+1	3	502	1.462	20	20	54	54							67,29%	1,79
	9	103249	514		S+P+1; P	3	245	600			20	20		2	2				51,95%	1,21
	11	103243	853		S+P+1; S+P+1	3	346	1.011			87	87							50,76%	1,29
	11A	103242	600		S+P	2	203	389											33,83%	0,65
	13	103240	767		S+P	2	218	436											28,42%	0,57
	15	103239	669		S+P+1; P	3	238	628			76	76							46,94%	1,05
	17\19	103237	1.029		S+P+2	4	562	2.202											54,62%	2,14
	21	103234	593		S+P+1	3	279	794											47,05%	1,34
	23	103233	533		S+P+1	3	204	612			31	31							44,09%	1,21
	23A	103232	540		S+P	2	236	472			27	27	45	45					57,04%	1,01
TOTAL			31.957				13.529	46.680	169	169	990	990	211	211	2	2	9	9	46,66%	1,50



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 I - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CALI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 52 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 53 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 47 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 48 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 49 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 50 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 51 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 52 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 53 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 47 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lm III 49 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 51 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 52 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lb III 47 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 48 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, P+4, P+5 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 49 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 50 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 51 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 52 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 53 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 54 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 55 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 56 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 57 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 58 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 59 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P-3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- ISCo+c+a+b+iv+s+Lb IV 119 Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 8511/A0/28.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective - până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare).
 Limitele de construită se vor determina în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, în primul rând cu articolele: 11,12,14,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27 și 28, precum și cu prevederile Cap. 2.4.
 Mobilarea parcslei se va determina prin documentația tehnică privind autorizarea lucrărilor de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+4+2Er.
- ISCo+e III 4 Construcție existentă cu funcțiuni comerciale și administrative, cu regim de înălțime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- IS III 5 Unitate de învățământ existentă - Grădiniță existentă cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

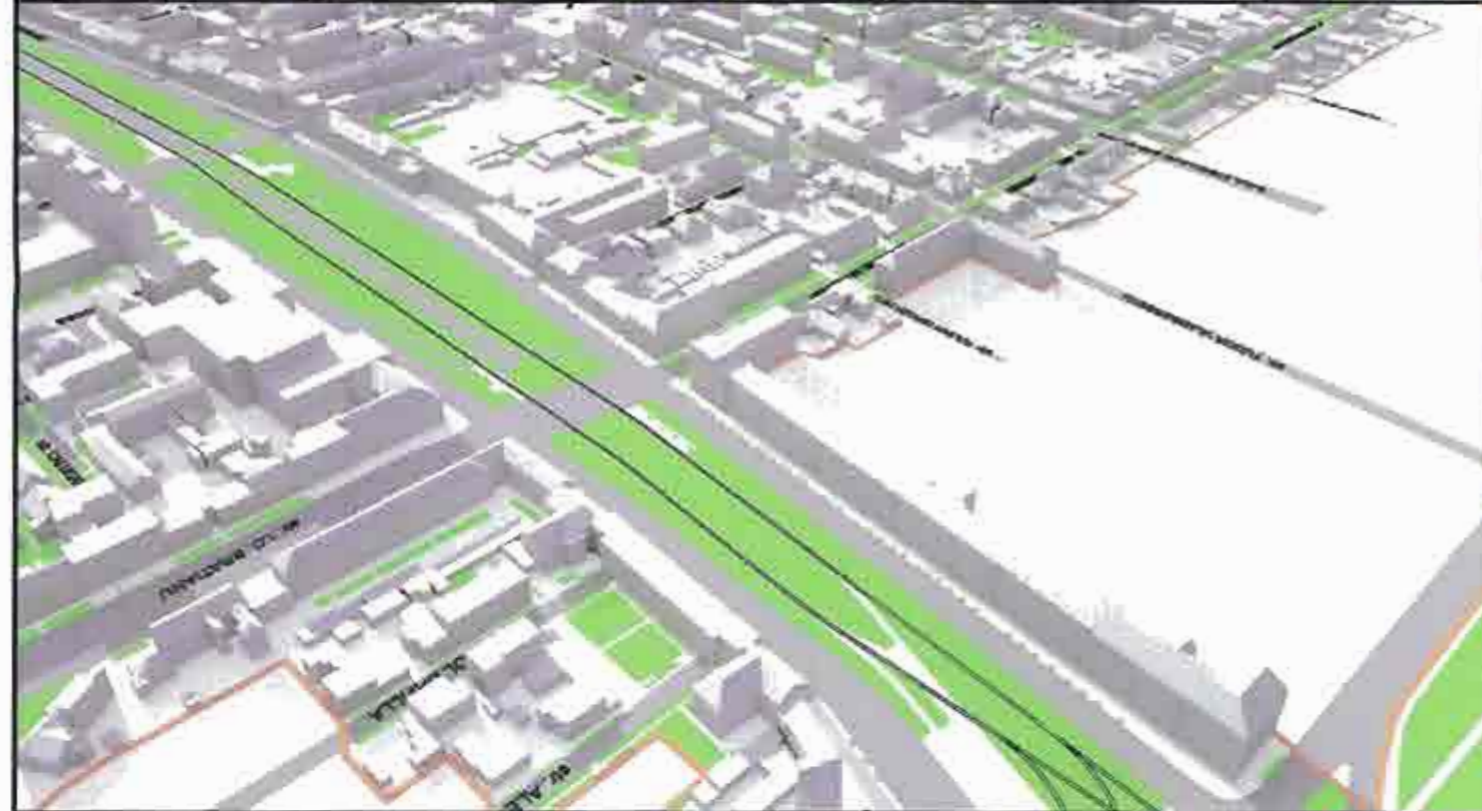
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0655 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA: 1-7
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANȚA LOCALĂ
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE ÎN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMELIORARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ CONSTRUCTII VIITOARE ÎN CADRUL ZCP 1-AUA, PROPUSE PRIN PUZ URĂ APLATE ÎN ELABORARE SAU INTENȚIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 8511/A0/28.12.2011
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDIȚIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

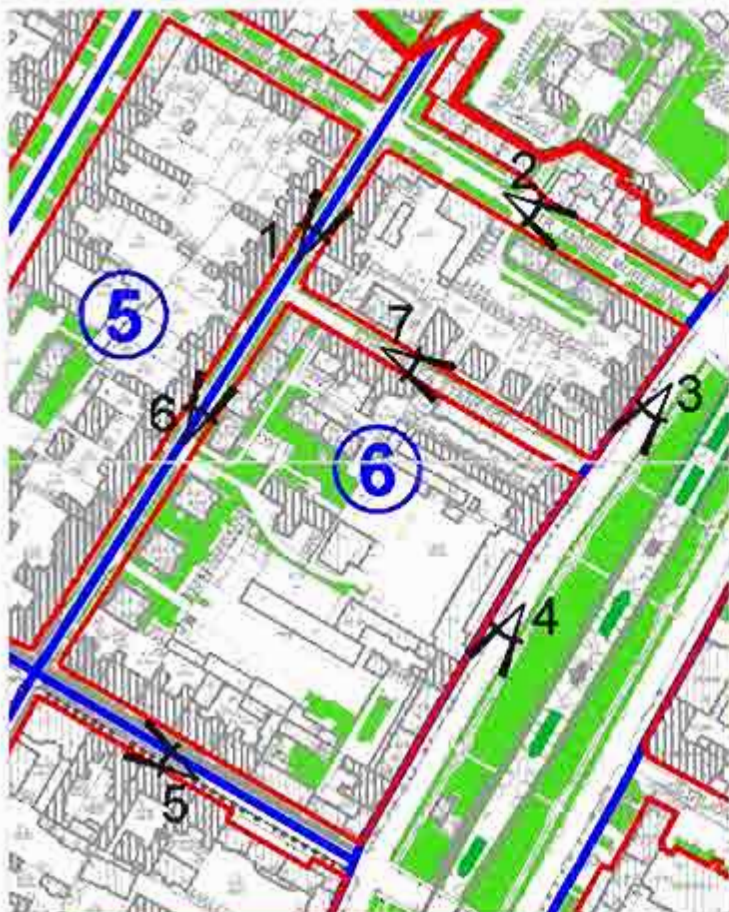
03 C-6
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6

AVIZAT
 DOMNIU ARAD SA

Referință / Expertiză nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Self proiectant	an. COSMA E		
		Urbanism	an. POPESCU D.		
		Desenat	an. IGNIȚA A.		
		Verificat	an. VESELA I.		
Titlul proiectului:		ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect	
Stadiul document:		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului:		REGLEMENTARI URBANISTICE		Data: NOI 2013	
		Scara: 1:1000		Planșă nr.: 03	
		Faza: C-6		Proiect nr.: P.U.Z.C.P. 39.027	



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:	Sef proiect		arh. COSMA E.			
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE C.D. 10 ARAD - JUDEȚA 1991 COD FISCAL R 187596 310123 ARAD - ROMANIA Str. DECEMBRII, nr. 7 TEL: 0257-290.288 FAX: 0257-290.289 E-MAIL: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Urbanism		arh. POPESCU D.			
	Desenat		arh. POPESCU C.			
	Verificat		arh. VESEA I.			
	Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:			
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 6 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-6-V	P.U.Z.C.P.	39.027

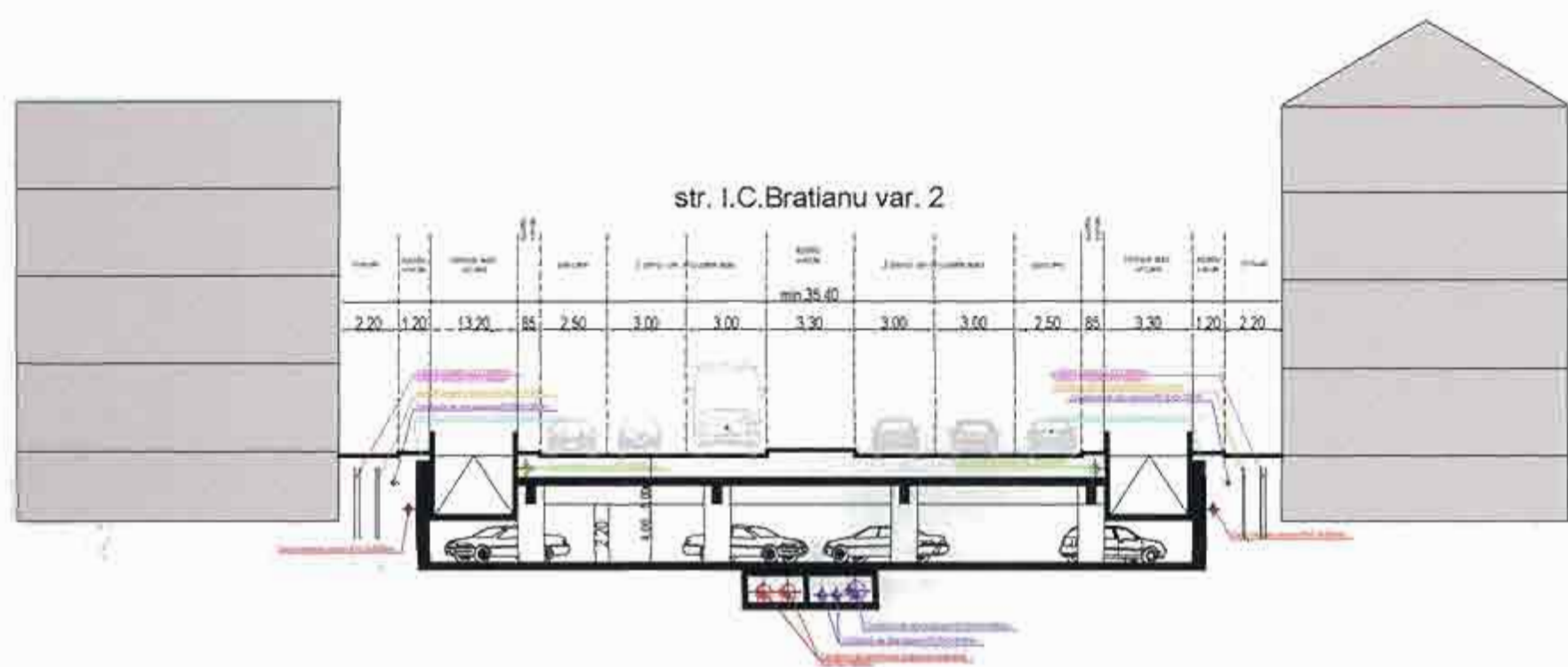


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 6

03-C-6-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																			
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6																	existent		
B-dul Revoluției																			
	24	102806	829		S+P+2	4	824	3.256					79	79				108,93%	4,02
	26\38	102814	2.726		S+P+4; P	6	2.452	14.632					83	83				92,99%	5,40
	42	103221	767		S+P+1	3	356	1.034	76	76						2	2	56,58%	1,45
	40	103220	642		S+P+1	3	302	878										47,04%	1,37
	56	103206	441		S+P+2	4	331	1.284										75,06%	2,91
	52\54	103195	1.438		S+P+4; S+P	6	707	3.670			83	83	6	6				55,35%	2,61
	50	103194	980		S+P+3; S+P+1; S+P	5	697	2.156					10	10		10	10	73,16%	2,22
	???	103196	5.548		P+4; P; P; P; P; P; P	5	1.442	4.154	1.171	1.171	33	33	217	217				51,60%	1,00
	46\48	103193	5.472		S+P+3; P+1; P; P	5	1.336	5.203					556	556				34,58%	1,05
	44	103188	1.652		S+P+2; S+P; P	4	1.032	3.308			15	15	21	21				64,65%	2,02
Str. Andrei Mureșanu																			
	4	102825	370		S+P; P	2	191	365			17	17						56,22%	1,03
	6	102824	398		S+P+1; P	3	207	480										52,01%	1,21
	8	102823	363		P+1	2	187	374			26	26						58,68%	1,10
	14	102820	1.222		S+P+4	6	985	5.910										80,61%	4,84
	1	103219	684		S+P+2	4	583	2.302										85,23%	3,37
	3\7	103217	685		S+P+4	6	558	3.348										81,46%	4,89
	teren curte bloc	103216	2.042								374	374	24	24				19,49%	0,19
	9	103210	1.958		S+P+1; P; P; P	3	714	1.758			170	170	70	70				48,72%	1,02
	11	103208	268		P+1	2	213	213					32	32				91,42%	0,91
Str. Tudor Vladimirescu																			
	12	103209	493		S+P+1	3	294	872										59,63%	1,77
	10B	103211	390		S+P	2	307	594					3	3				79,49%	1,53
	teren curte bloc	103182	4.961								703	703	32	32				14,82%	0,15
	bl D	10A	103181	485	S+P+4	6	397	2.382										81,86%	4,91
	bl H	10B	103189	498	S+P+4	6	392	2.352										78,71%	4,72
	10	103190	250		S+P+1	3	212	613										84,80%	2,45
	bl E	8	103191	255	S+P+4	6	202	1.212										79,22%	4,75
	cresa	103192	1.511		P+1	2	460	920			91	91						36,47%	0,67
	bl 6	6	103197	349	S+P+3	5	261	1.305										74,79%	3,74

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 6																		existent		
	bl 4	4	103198	349	S+P+3	5	262	1.310										75,07%	3,75	
	bl 2	2	103199	351	S+P+3	5	261	1.305										74,36%	3,72	
Str. Mircea Stănescu																				
		12	103212	375	S+P	2	189	378			36	36						60,00%	1,10	
	teren curte bloc		103213	643							118	118	88	88				32,04%	0,32	
		8\10	103214	356	S+P+3	5	274	1.370										76,97%	3,85	
		6	103215	766	S+P	2	275	550			23	23						38,90%	0,75	
		4	103218	682	S+P	2	200	400										29,33%	0,59	
		2a	103222	758	S+P+1	3	140	420	8	8	44	44						25,33%	0,62	
		2	103223	139	P+1	2	124	248					12	12				97,84%	1,87	
		2	103224	642	S+P+2	4	509	2.004										79,28%	3,12	
		1	103187	256	S+P+2	4	256	1.004										100,00%	3,92	
		1\3	103186	1.414	S+P+3; P	5	424	2.056			246	246	32	32				49,65%	1,65	
		5	103185	472	S+P; P	2	267	480										56,57%	1,02	
		7	103184	468	S+P+1	3	262	760			23	23	16	16				64,32%	1,71	
		9	103183	236	S+P+1; P	3	236	490										100,00%	2,08	
Str. Crișan																				
		14	103200	647	S+P+1	3	272	544	11	11	59	59						52,86%	0,95	
		12	103201	685	S+P+1	3	340	980			58	58						58,10%	1,52	
		10	103202	681	S+P+1	3	398	1.174					4	4				59,03%	1,73	
		8	103203	691	P+1; P+1	2	473	902			8	8						69,61%	1,32	
		6	103204	688	P+1; P; P	2	493	743										71,66%	1,08	
		2\4	103205	970	S+P+2; P	4	459	1.385			94	94	15	15				58,56%	1,54	
		2	103207	548	S+P+3; S+P+5	7	322	1.848										58,76%	3,37	
TOTAL				50.494			22.078	84.926	1.266	1.266	2.221	2.221	1.300	1.300			12	12	53,23%	1,78



SECTIUNE TRANSVERSALA PROPUISA STR. I.C. BRATIANU CU PARCARE SUBTERANA 1 NIVEL- cca. 170 locuri de parcare SC. 1:250



**ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE**

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm II 54 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 55 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 56 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 48 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 53 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
- Lm III 54 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- ISco+co III 96 Construcție culturală și comercială existentă, cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISs III 97 Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice
- ISco III 98 Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- Lb III 60 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 61 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 62 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 63 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 64 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime

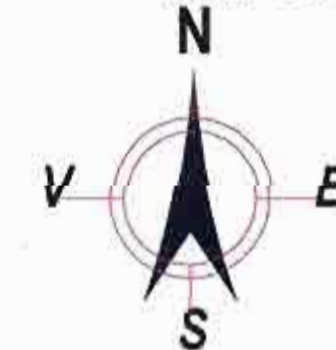
- Lb III 65 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 66 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 67 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 68 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 69 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 70 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 71 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 72 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- SP 28 Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libellula
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ▨ SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-7

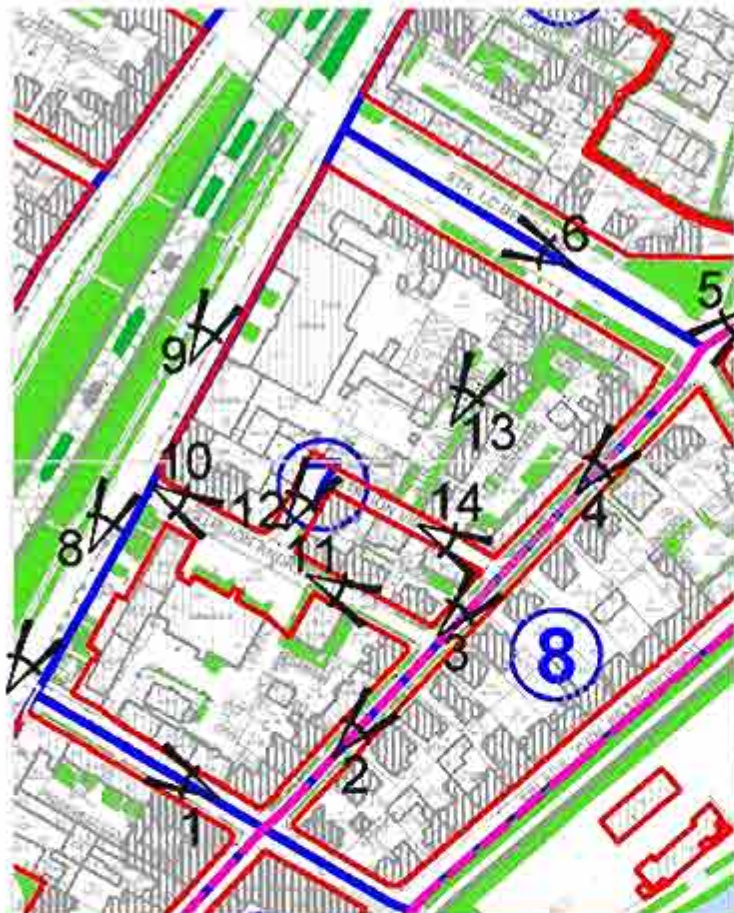
**REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 7**

AVIZAT
COMISIA LOCALA DE PATRIMONIU

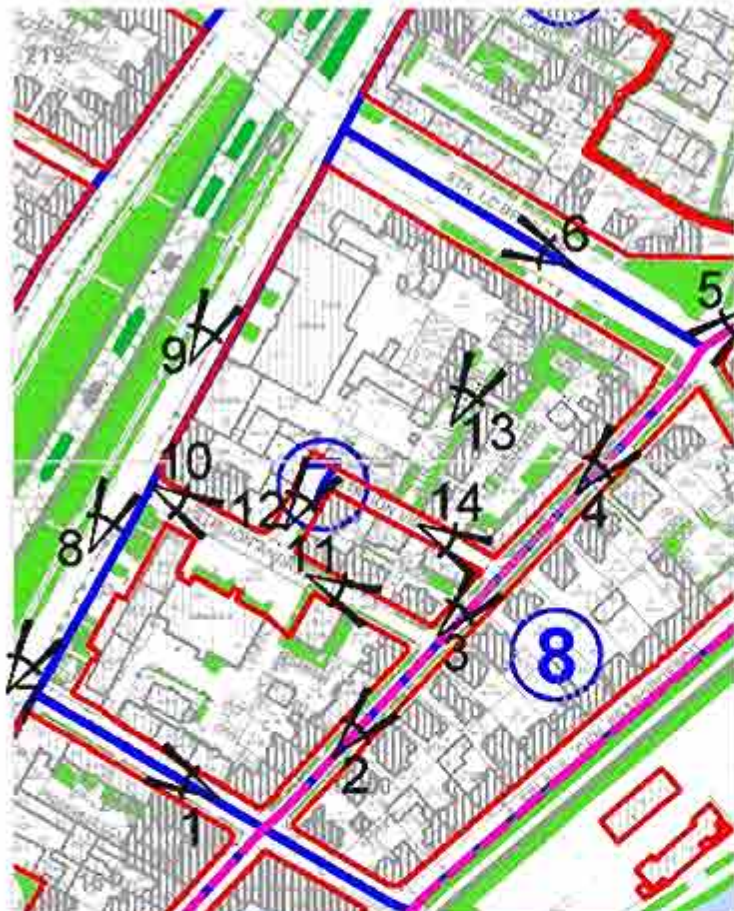
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Self proiectant:	art. COSMA E.	
		Urbanism:	art. POPESCU D.	
		Desenat:	art. IONJITA A.	
		Verificat:	art. NEAMT O.	
			art. VESELA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea:
				URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Noi. 2013	Scara:
		Desen nr.:	03	Plansa nr.:
		Faza:	C-7	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P. 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificatori/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Self proiect	arh. COSMA E		
PROIECT ARAD S.A. <small>ARHITECTURA & INGINERIE COD INC 2004/2006/2007/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025 STRADA MARIUȘ - ROMANIA, 400003, ARAD TEL: +40 362 543 530 FAX: +40 362 543 531 WWW.PROIECTARAD.RO</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 7 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-7-V
				Faza:	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 7 03-C-7-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 7 **03-C-7-2**

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7																			existent	
Str. I.C.Brătianu																				
	214	103150	794		S+P+3; P+1; P+2	5	541	1.836					53	53					74,81%	2,38
	618	103151	969		S+P+1	3	261	779			48	48							31,89%	0,85
	10	103154	401		S+P+4	6	362	2.107											90,27%	5,25
teren curte bloc		103153	91																	
	10A	103152	256		S+P+5	7	225	1.539											87,89%	6,01
	12	103156	343		S+P+2	4	310	1.219											90,38%	3,55
teren curte bloc		103155	472								62	62							13,14%	0,13
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	43	103157	282		S+P+3	5	267	1.315											94,68%	4,66
	41	103158	550		S+P+2	4	312	1.218			35	35	62	62					74,36%	2,39
	37\39	103159	641		S+P+2; S+P+1	4	316	1.148											49,30%	1,79
	33\35	103168	1.613		S+P+3	5	525	2.625			183	183							43,89%	1,74
	21	103145	387		S+P+3	5	212	1.039					2	2	2	2			55,81%	2,70
	23	103142	425		P+3	4	212	848			35	35							58,12%	2,08
	25\27	103141	1.249		S+P+4; P	6	425	2.075	8	8	240	240	13	13					54,92%	1,87
	29	103140	485		S+P+3	5	245	1.194											50,52%	2,46
Str. Călugăreni																				
	2	103170	305		P+1	2	130	260	1	1	22	22							50,16%	0,93
	4	103169	390		P+1	2	177	354											45,38%	0,91
	6	103167	413		P+1	2	176	352			28	28	13	13					52,54%	0,95
	8	103160	400		P+1	2	199	398			17	17							54,00%	1,04
unde este subsolul??	3a	103162	203		P+1	2	74	148					18	18					45,32%	0,82
unde este subsolul??	3	103163	197		P+1	2	72	144			29	29							51,27%	0,88
unde este subsolul??	3B	103164	193		P+1	2	72	144											37,31%	0,75
	5	103165	198		P+1	2	73	146			22	22							47,98%	0,85
	nr ?	103166	1.224		P+3; P; P; P	4	510	1.599	25	25			287	287					67,16%	1,56
	7	103171	320		S+P+4	6	230	1.380											71,88%	4,31
Str.Vidu+Călugăreni		103161	3.241																	
Str. Ion Vidu																				
	5	103172	388		S+P+4	6	208	1.248											53,61%	3,22

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 7																	existent			
	1	103179	257	S+P+4	6	213	1.278											82,88%	4,97	
curte fără nr.cad			358							78	78							21,79%	0,22	
	4	103177	222	S+P+4	6	185	1.110											83,33%	5,00	
	2	103175	383	P+1	2	230	460			17	17							64,49%	1,25	
Str. Ion Andreescu																				
	1	103176	330	P+1	2	205	410											62,12%	1,24	
	3	103178	420	P+1	2	264	528			26	26	22	22					74,29%	1,37	
	5	103180	385	P+2	3	168	504			27	27	47	47					62,86%	1,50	
	4A	103139	494	S+P+3	5	317	1.585											64,17%	3,21	
teren curte bloc		103137	3.942							210	210	26	26					5,99%	0,06	
B-dul Revoluției																				
	43A\4 5	103174	1.652	S+P+2; P; S+P+2	4	1.200	4.722			72	72	5	5					77,30%	2,90	
	43	103173	1.961	S+P+2; P; P+3; P+1; P	4	1.246	3.709	19	19									64,51%	1,90	
ZIRIDAVA	39\41	103149	4.672	S+P+3; P; P; P; P; P+3	5	3.104	14.099			18	18	3	3					66,89%	3,02	
	37	103147	846	S+P+3	5	776	3.880											91,73%	4,59	
cinema Dacia+	49\53	103138	3.259	S+P+10; P; P;	12	2.364	12.220					93	93					75,39%	3,78	
unde este subsolul??	53A	103143	449	P	1	225	225			35	35	3	3					58,57%	0,59	
Str. N.Grigorescu																				
	1\3	103144	669	S+P+4	6	611	3.666											91,33%	5,48	
	5	103146	388	S+P+2	4	340	1.337											87,63%	3,45	
TOTAL			37.117			17.582	74.848	53	53	1.204	1.204	647	647	2	2	0	0	52,50%	2,07	



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610.0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150.0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1:57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZGP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUSE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm III 51** Locuinte individuale/condominii existente cu regim de inaltime: P, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de inaltime P+2
- Lm III 55** Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim de inaltime: P, P+1, P+2, P+3, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de inaltime P+1
- Lb III 73** Locuinte colective de tip bloc existente cu regim de inaltime: P+4, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de inaltime.
- Lb III 74** Locuinte colective de tip bloc existente cu regim de inaltime: P+3, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de inaltime.
- ISs I 8** Construcție de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de inaltime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 0 1** Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc** Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P . U . Z . C . P .

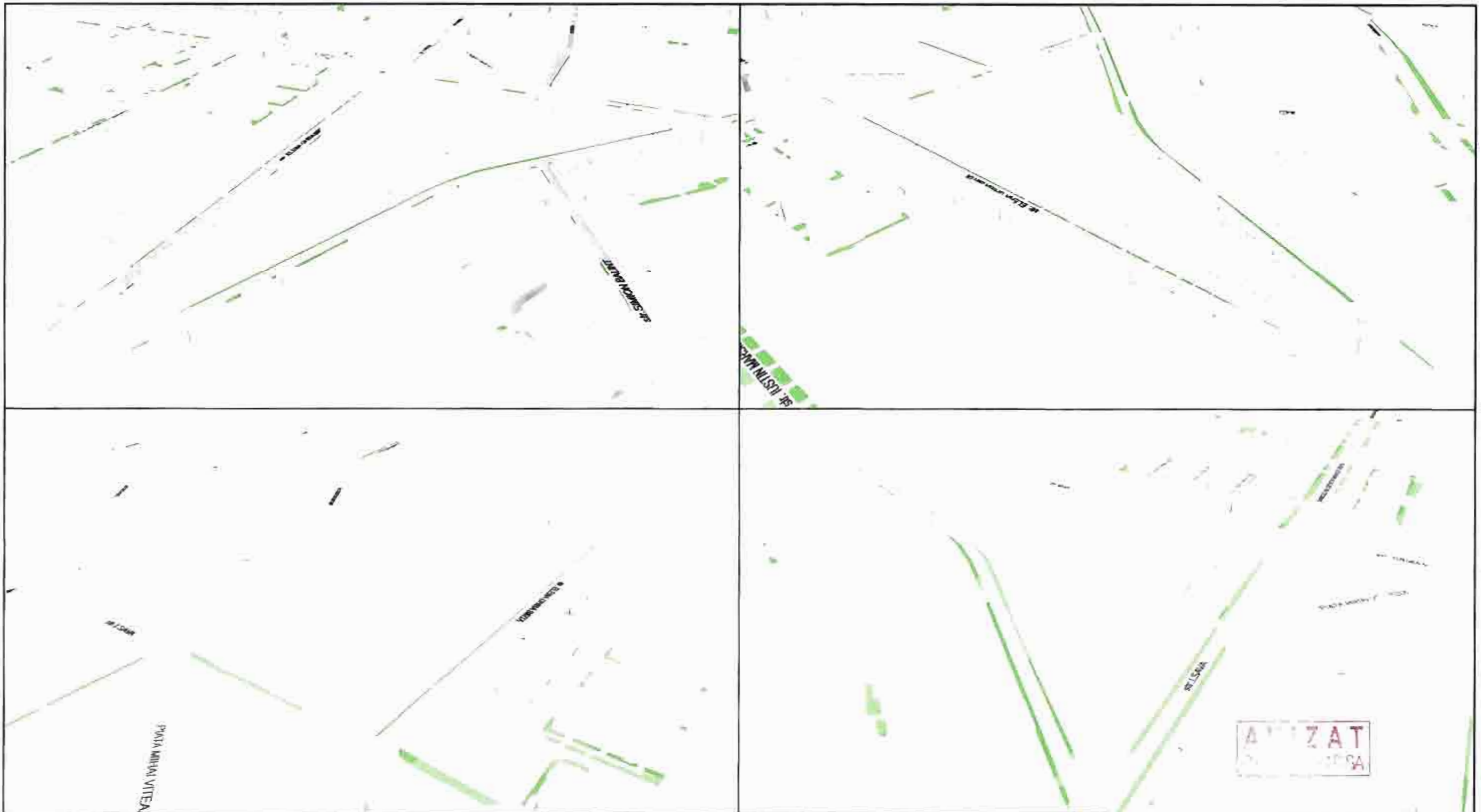
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477




03 C-9
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 9

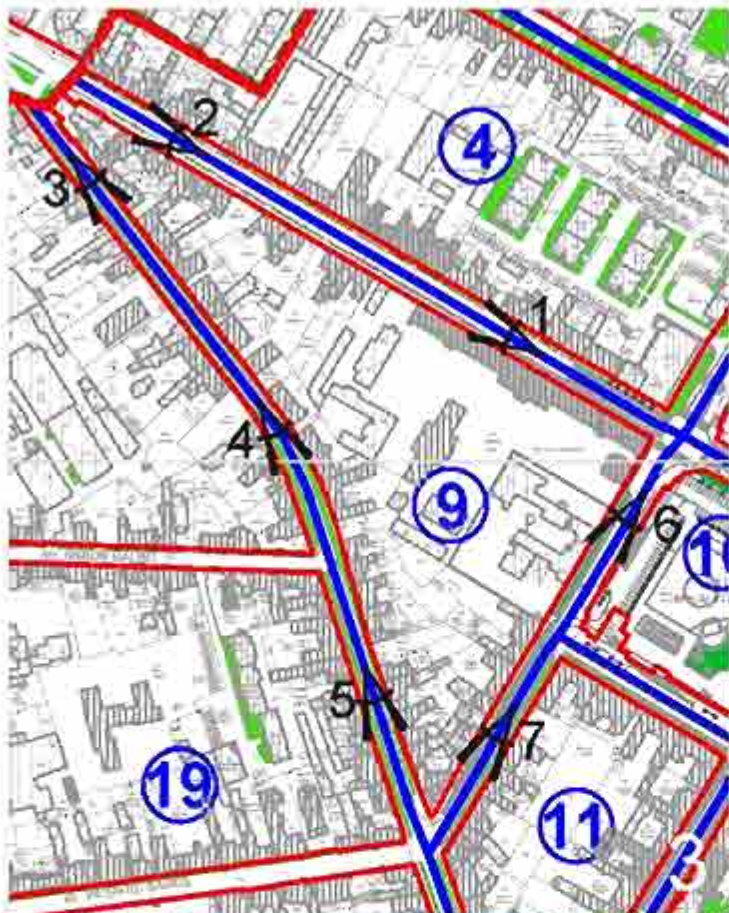
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Self proiect: arh. COSMA E	Urbanism: arh. POPESCU D.	Desenat: arh. IGNIUTA A.
	Verificat: arh. NEAMI O.		Verificat: arh. VESELA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Stadiul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: NOI 2013	Scara: 1:1000	Planşa nr.: 03
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3		Faza: C-9	
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 9		PUZ.C.P. 39.027	

AVIZAT
 CONSENT AVIZAT CA





Referat / Expertiza nr. itala		Cerinta		Numele		Semnatura verificator Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect:		In. COENAE		 	
 PROIECT ARAD S.A. <small>PROIECTARE SI CONSULTANTA</small>		Urbanism:		In. POPESCU I.			
		Desenat:		In. POPESCU I.			
		Verificat:		In. HABA			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD						Obiect:	
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE						Specialitatea: URBANISM	
Titlu desenatura: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 9 VOLUMETRIE				Data:		Scara:	
				IULI 2012		Desen nr. 03	
				Planşa nr. C-9-V		Faza: PUZCP	
						Proiect nr. 39/021	



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 9

03-C-9-1

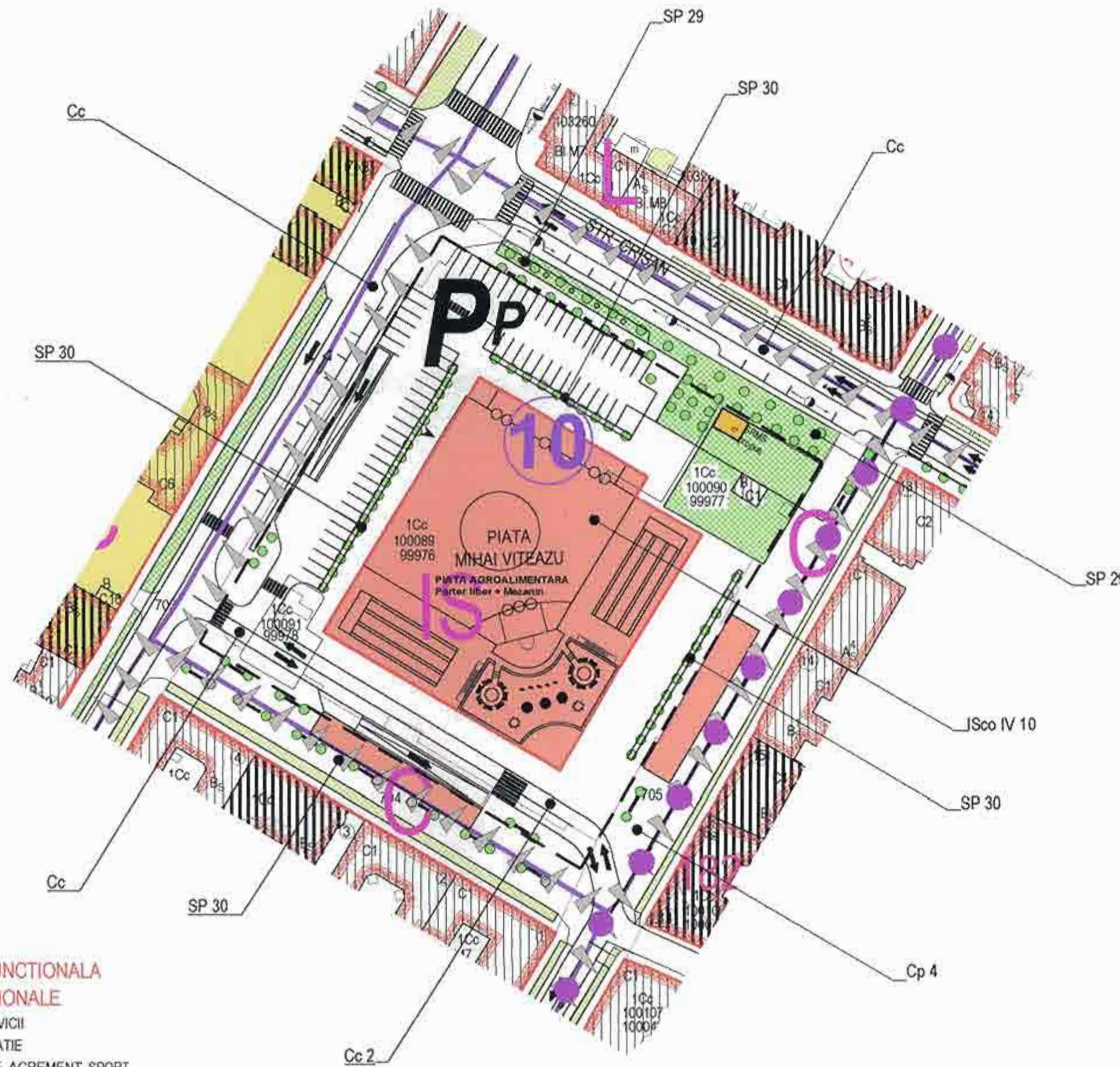
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 9																			existent	
P-ța Mihai Viteazul																				
	7-8	100068/99907	19.636					6.494	15.278	123	123	51	51	20	20				34,06%	0,79
Str. Ioan Sava																				
	9	100078/99918	586		S+P+1; P	3	198	436	33	33	18	18							42,49%	0,83
	7	100080/99920	685		S+P+1	3	273	791											39,85%	1,15
	5	100082/99924	276		S+P+1; P	3	239	451											86,59%	1,63
	5A	100084/99924	137		P	1	63	63											45,99%	0,46
	3	100085/99925	253		P; P	1	140	140	24	24			20	20					72,73%	0,73
RA 1000?	1	100086/99928	161		S+P	2	113	226											70,19%	1,40
Str. Elena Ghiba Birta																				
	5	100065	1.233		S+P; P	2	292	628											23,68%	0,51
	2	103670	1.100		S+P+2; S+P	4	657	2.152					18	18					61,36%	1,97
	7	100064	1.123		S+P+1, P	3	200	504	21	21									19,68%	0,47
	9	100061	719		S+P	2	201	402											27,96%	0,56
	11	100058	775		S+P+1	3	214	621					104	104					41,03%	0,94
neocupat	13	100056	447																0,00%	0,00
	15	100054	242		S+P	2	155	310			17	17							71,07%	1,35
	15A	100053	147		P; P	1	108	108					3	3					75,51%	0,76
	17	100052	353		S+P	2	234	458											66,29%	1,30
	19	100049	392		S+P	2	256	362					25	25					71,68%	0,99
54 Coșbuc	21A	100048	417		P; S+P	2	234	370											56,12%	0,89
	23	100047	424		S+P+4	6	262	1.572											61,79%	3,71
Str. George Coșbuc																				
	12	100087/99927	334		P; P	1	233	233											69,76%	0,70
	12A	100086/99926	284		S+P; P; P	2	215	337											75,70%	1,19
	14	100083/99923	658		S+P; S+P; S+P, P	2	360	656											54,71%	1,00
	16	100081/99921	637		S+P+1; S+P; P; P	3	321	592											50,39%	0,93
	18	100079/99919	577		S+P	2	137	274	6	6			8	8					26,17%	0,50
Liber?	18A	100077/99917	441																	
	20/1	100076/99916	224		S+P	2	78	150					32	32					49,11%	0,81
	20/2	100075/99915	477		S+P	2	176	346											36,90%	0,73
	22	100074/99914	830		S+P	2	192	356											23,13%	0,43

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 9																		existent		
	24	100073/99913	370	S+P	2	144	278					19	19					44,05%	0,80	
	26	100072/99912	378	S+P	2	129	240					24	24					40,48%	0,70	
Liber?	28	100071/99911	374																	
	30	100070/99910	908	S+P; P	2	438	781											48,24%	0,86	
	32	100069/99909	682	S+P, P	3	419	1.045					12	12					63,20%	1,55	
	34	100067/99908	546	S+P	2	247	494			16	16							48,17%	0,93	
	36	100066/99904	412	S+P	2	183	366											44,42%	0,89	
	38	100063	609	S+P	2	213	426			45	45							42,36%	0,77	
	40	100062	570	P; P; P	1	322	322	7	7									57,72%	0,58	
	42	100060	349	S+P+3	5	197	900											56,45%	2,58	
	44	100059	356	S+P	2	179	356			22	22							56,46%	1,06	
	48	100055	702	S+P; S+P+1; S+P; P	3	424	862											60,40%	1,23	
	50	100051	359	S+P	2	130	260			26	26							43,45%	0,80	
	52	100050	300	S+P; P	2	202	293					9	9					70,33%	1,01	
TOTAL			40.483			15.272	34.439	58	58	195	195	274	274	0	0	0	0	39,03%	0,86	

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPORARE SAU PERMANENTE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUA
- ▶▶▶▶▶ TRASEU PIETONAL PROPUA
- ALINIAMENT



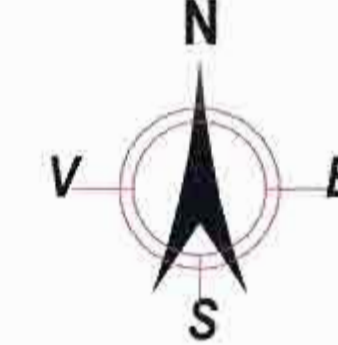
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISco IV 10 Construcție comercială viitoare propusă prin PUZCP- Piața Agroalimentară Mihai Viteazul: clădire P+Mezanin și spațiu public de utilitate publică a activităților temporare (terase alimentație publică- latura Est și Sud) și permanente (amenajări pietonale exterioare); Se propune realizarea unei parcuri subterane - 1 sau 2 nivele
- SP 29 Spațiu verde propus - protecție SRMS existent gaze naturale
- SP 30 Aliniament propus - Piața Agroalimentară Mihai Viteazul
- Cp 4 Căi de comunicație pietonală - Piața agroalimentară Mihai Viteazul latura Est și Sud
- SP 01 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cc 2 Căi de comunicație rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piața Mihai Viteazul- 2 benzi de circulație, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

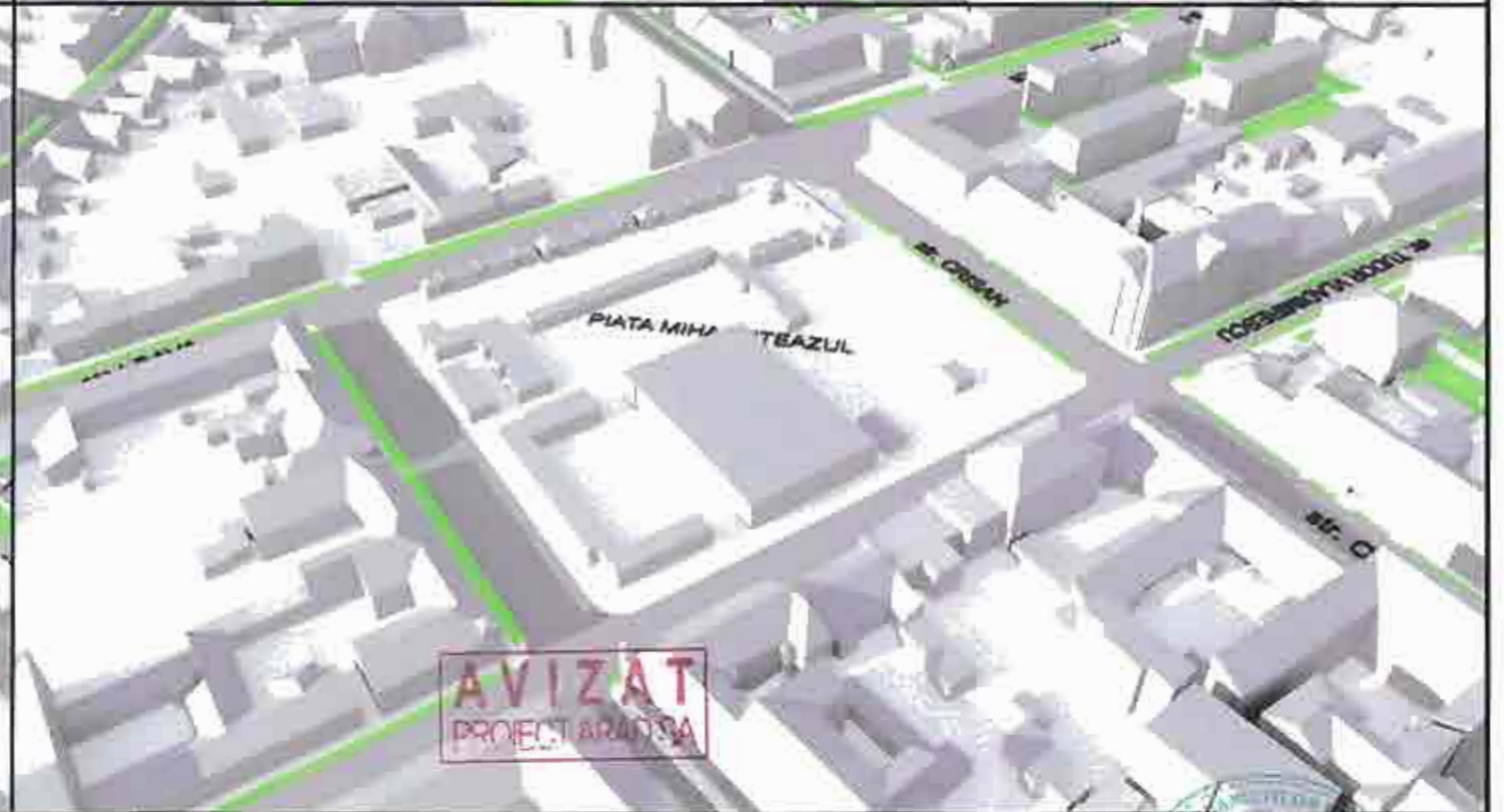
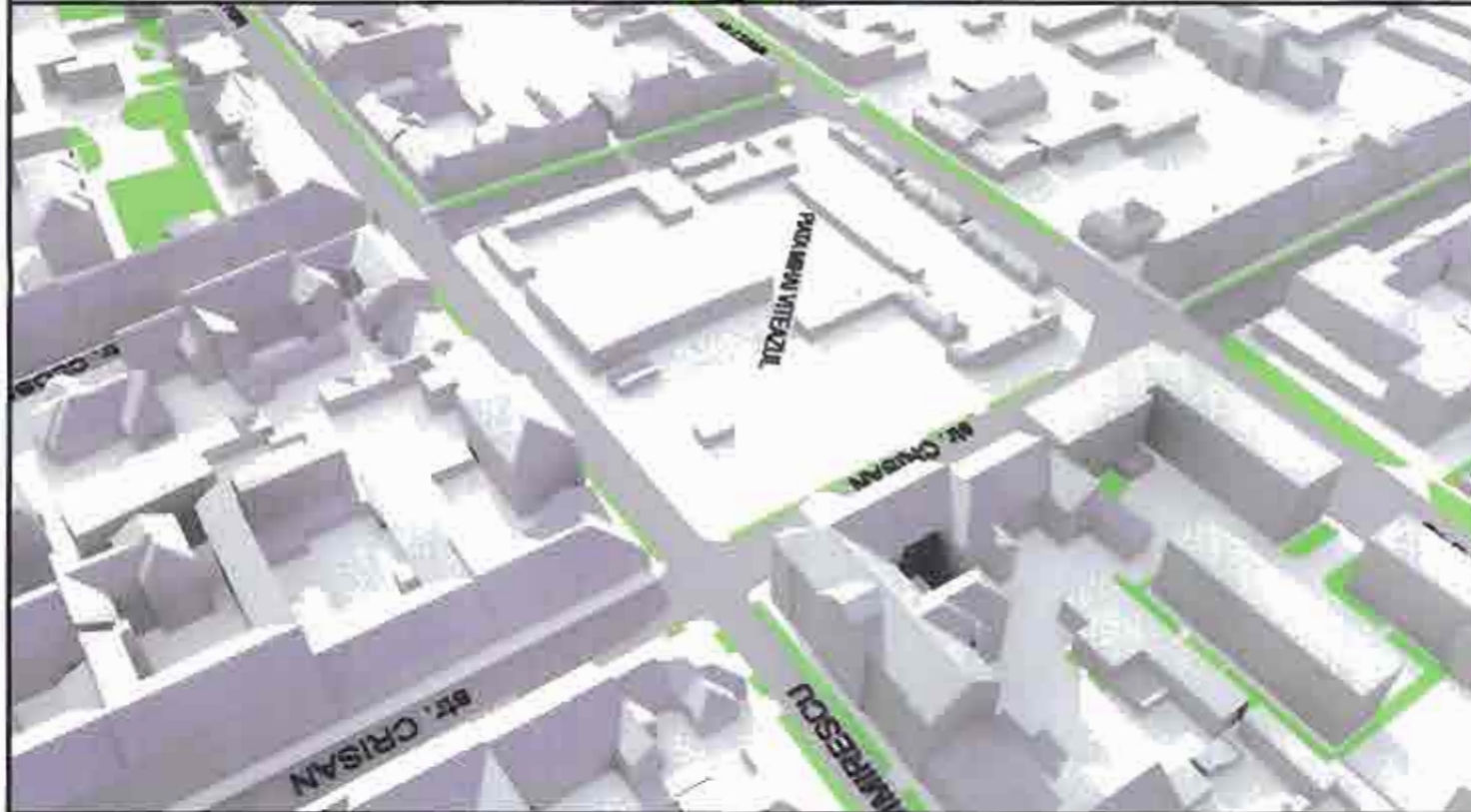
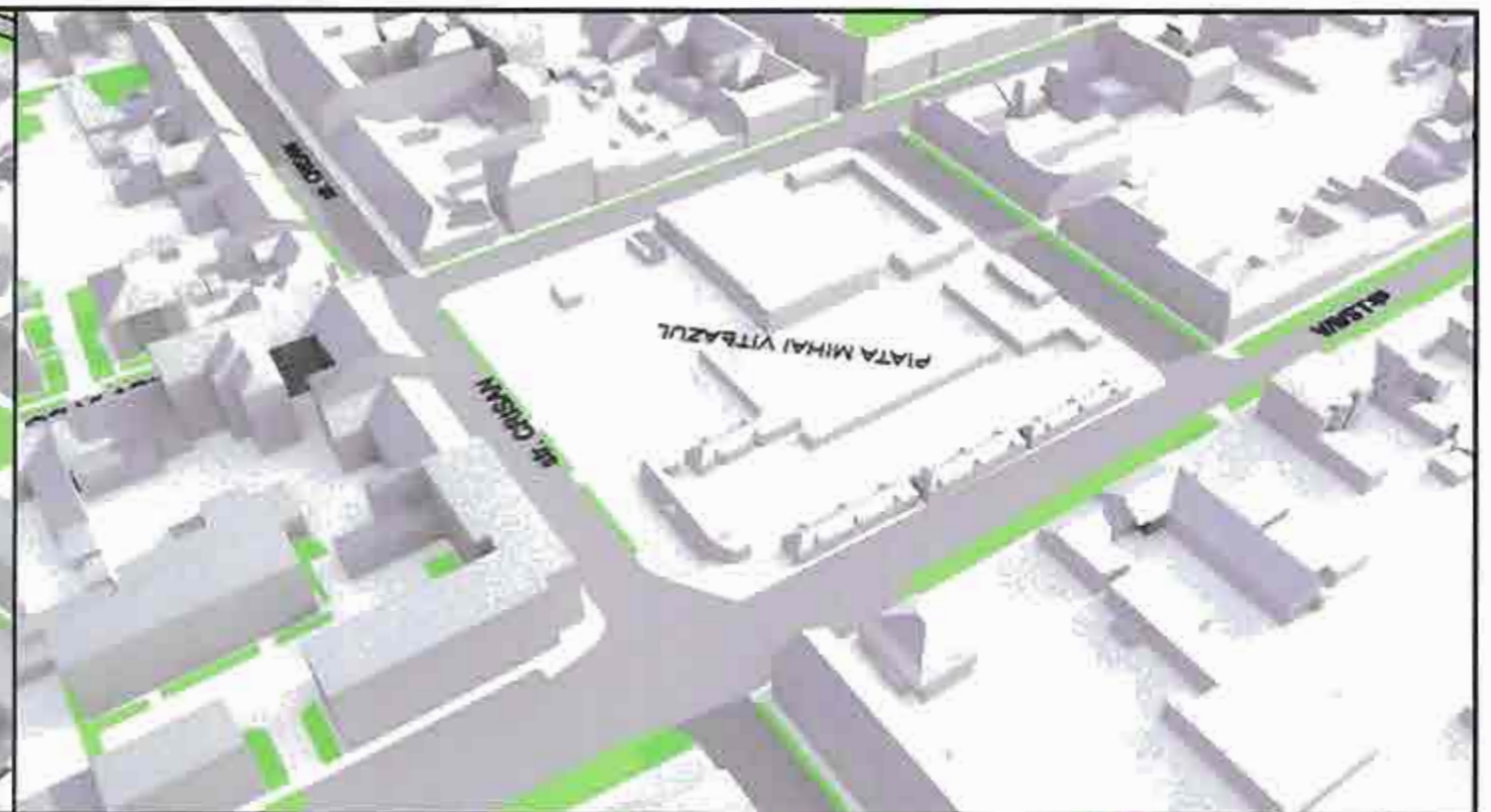
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-10

REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 10

AVIZAT
 PROIECTA ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:		Seif proiect	arh. COSMA E	
		Urbanism	arh. POPOSCU D	
		Desenat	arh. IGNIUTA A	
		Verificat	arh. VESELA I	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 10	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: C-10
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



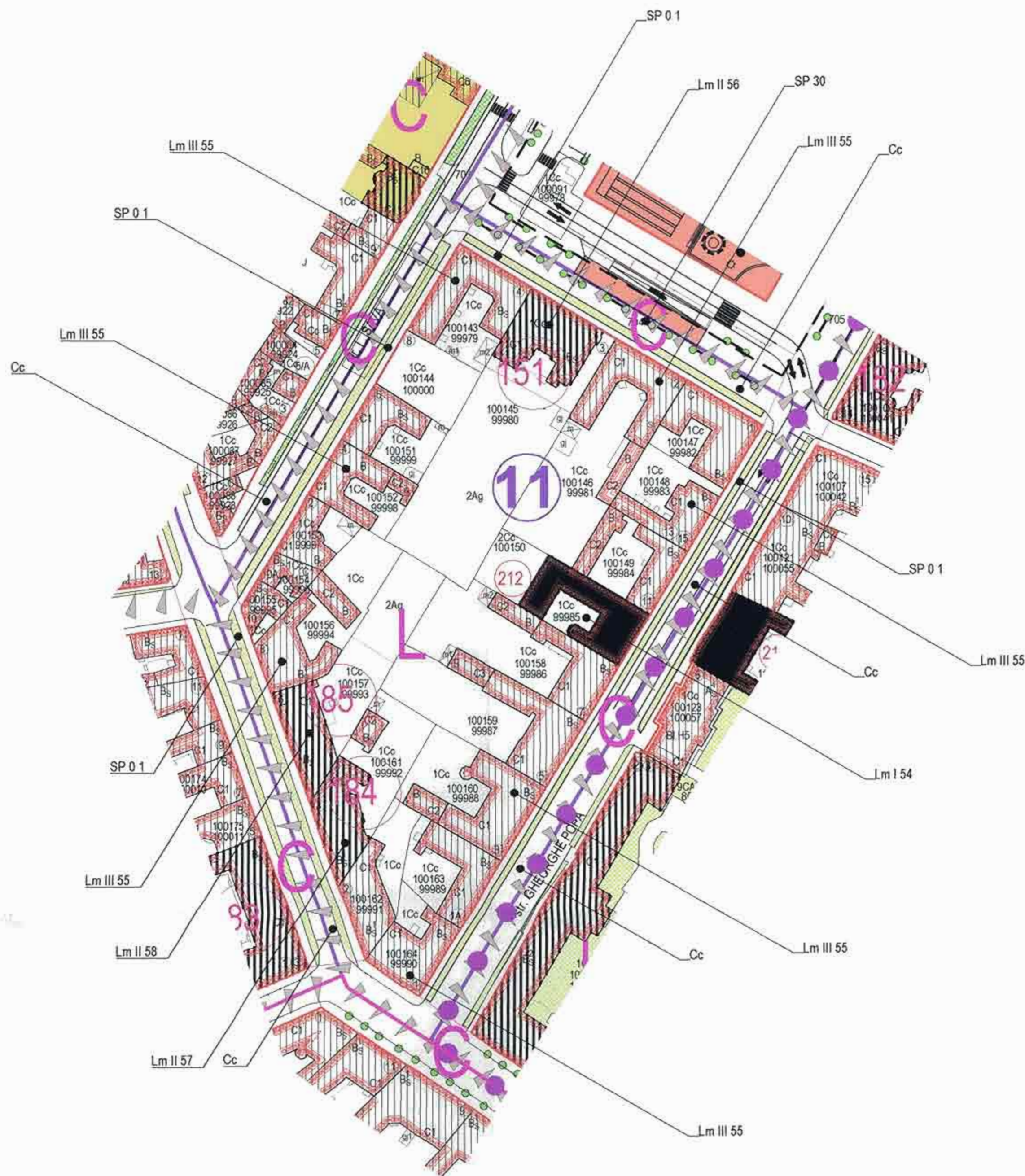
Referat / Expertiza / nr. / data							Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD												
Proiectant general:							Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INCALZIT - JUCOSTATIM - COD FISCALIE 487896 PIATA ARAD - SCALNIA, Nr. 20228A, nr. 2 Ar. Popescu D. Tel: +40-0257-780.231 Email: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro							Urbanism	arh. POPOESCU D.				
							Desenat	arh. POPOESCU C.				
							Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD									Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE									Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 10 VOLUMETRIE							Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
							IUL. 2012		03	C-10-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 10 03-C-10-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 10																			existent	
B-dul Revoluției																				
		100089/99976	101.150		13 obiecte	1	3.085	3.085	53	53									3,10%	0,03
stație gaze		100090/99977	687		P	1	33	33											4,80%	0,05
		100091/99978	273		P	1	73	73											26,74%	0,27
TOTAL			102.110				3.191	3.191	53	53	0	0	0	0	0	0	0	0	3,18%	0,03

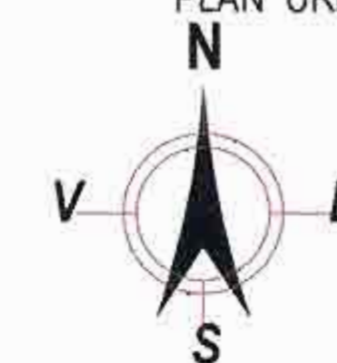


LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
- ◻ LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▧ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-11

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 11

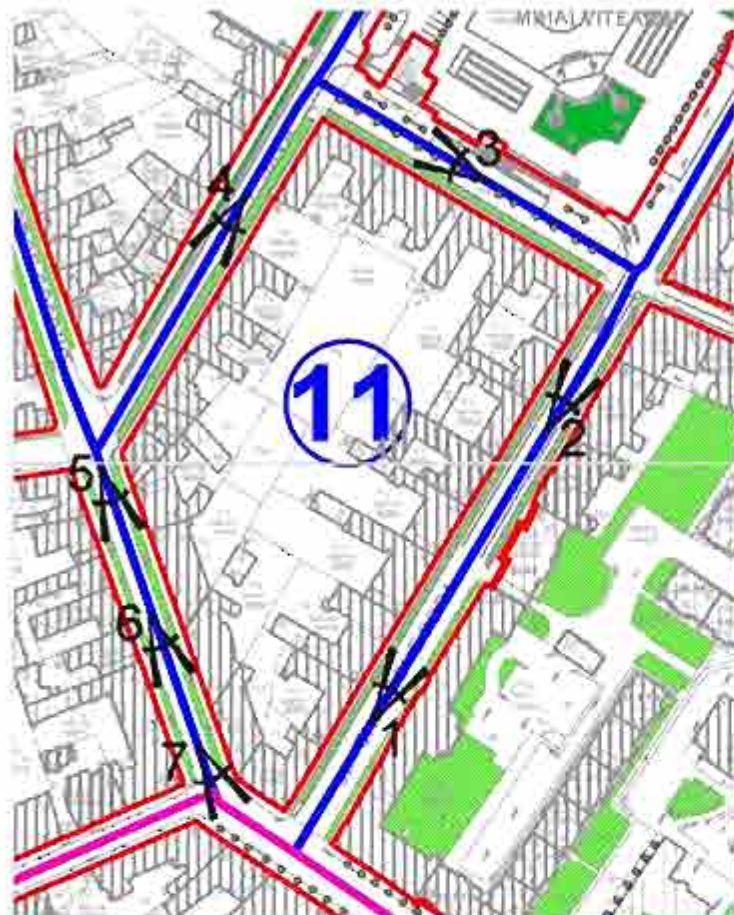
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 54 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 56 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 57 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 58 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 55 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P; P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- SP 30 Aliniament propus Piața Agroalimentară Mihai Viteazul
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT
 PROIECT ARAD S.A.

Referat / Expertiza / nr / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. Societate cu raspundere limitata Calea Aradului, nr. 10, etaj 1 400006 Arad, Romania Tel: +360 36 555 555 Fax: +360 36 555 555 www.proiect-arad.ro	Sef proiect	ing. COSMA E.	
	Urbanism	ing. POPESCU D.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	ing. VESEI I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 11		Data: NOI 2013	Scara: 1:1000
		Desen nr.: 03	Planșa nr.: C-11
		Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 11 03-C-11-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 11																		existent		
Str. Coșbuc																				
	2	100162/99991	552		S+P+1	3	316	948											57,25%	1,72
	4	100161/99992	975		S+P+1; S+P	3	456	1.302				15	15						48,31%	1,35
	6	100157/99993	1225		S+P	2	363	690											29,63%	0,56
	8	100156/99994	960		S+P+1; P	3	472	1.152											49,17%	1,20
	10	100155/99995	152		S+P	2	125	250											82,24%	1,64
	10A	100154/99996	150		S+P	2	126	252											84,00%	1,68
Str. I. Sava																				
	2	100153/99997	312		S+P	2	212	406				25	25						75,96%	1,38
	4	100152/99998	502		S+P; P	2	344	625											68,53%	1,25
	6	100151/99999	495		S+P	2	261	500			18	18	6	6					57,58%	1,06
	8	100144/100000	487		P	1	225	225											46,20%	0,46
Str. Gh. Popa de Teiuș																				
	1	100164/99990	463		S+P+1	3	357	1.171											77,11%	2,53
	1A	100163/99989	561		S+P	2	328	656											58,47%	1,17
	3	100160/99988	939		S+P+1; P	3	564	1.513											60,06%	1,61
	5	100159/99987	1129		S+P	2	433	813											38,35%	0,72
	7	100156/99986	1278		S+P; P; P	2	479	740				36	36						40,30%	0,61
	9	100150/99985	895		S+P+2	4	499	1.963											55,75%	2,19
	10	100150/99984	580		S+P; P	2	335	526											57,76%	0,91
	1315	100178/99983	571		S+P	2	289	578				82	82						64,97%	1,16
TOTAL			12.226				6.184	14.310			18	18	82	82	0	0	0	0	51,40%	1,18



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150.0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA Istorica DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA Istorica DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT IstorIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR IstorICE IN LISTA MONUMENTELOR IstorICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE IstorICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE IstorICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPLUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUISA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIIARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 55 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 56 Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 57 Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 58 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00547, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 59 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 60 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 61 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 62 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 63 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 64 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 65 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 66 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 67 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 68 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 69 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 47 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cotele clădirilor alăturate
- Lm III 49 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 55 Locuințe individuale/condominiu de tip vilă existentă cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1

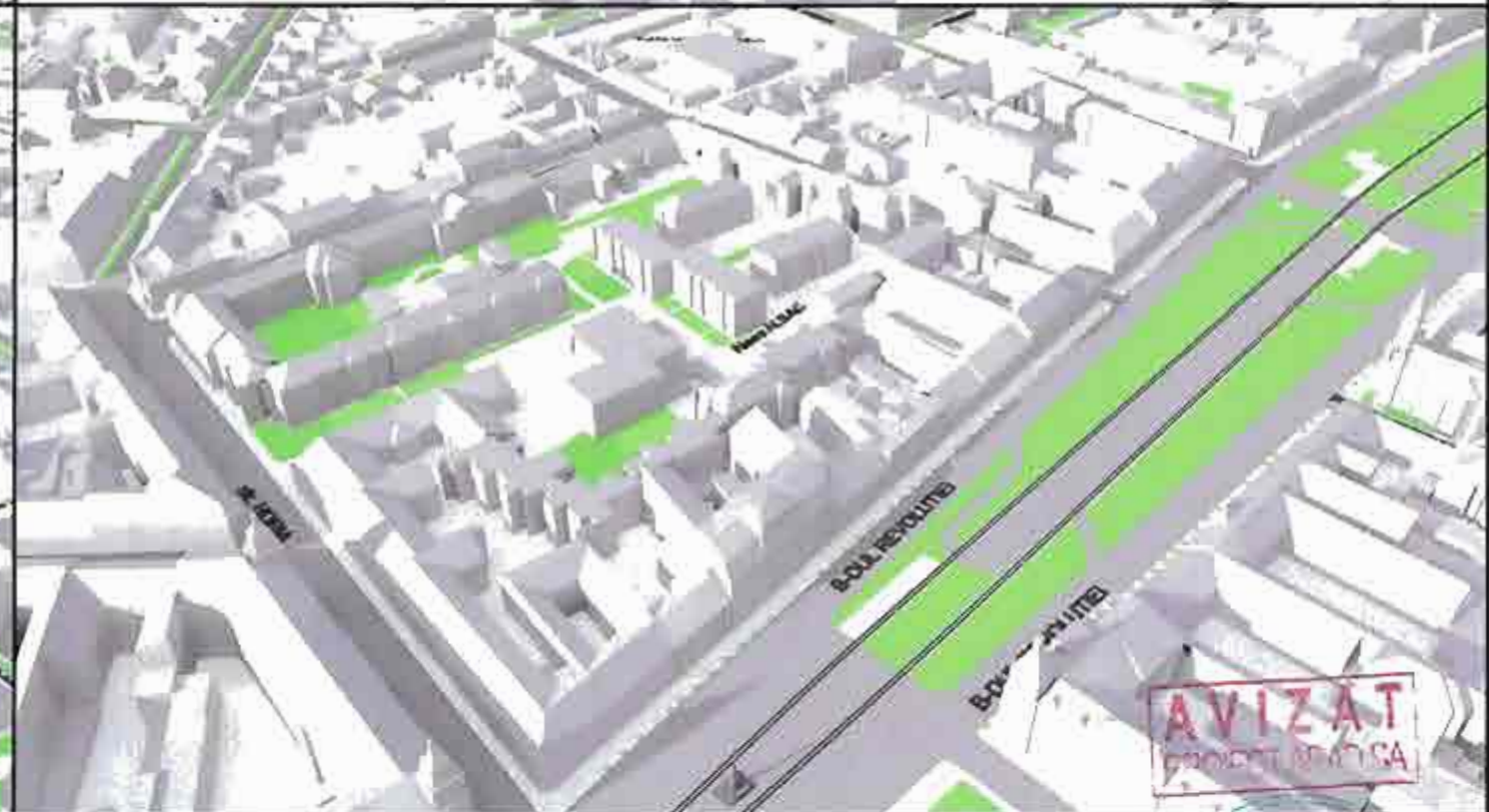
- Lb III 75 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 76 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 77 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 78 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 79 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 80 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 81 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 82 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 83 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 84 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 85 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 86 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISa I 17 Construcție administrativă - Palatul Băncii Naționale Arad - cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00545 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISc II 15 Biblioteca Județeană Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- CT III 16 Construcție de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 5 Aliniament propus str. Horia
- SP 0.1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

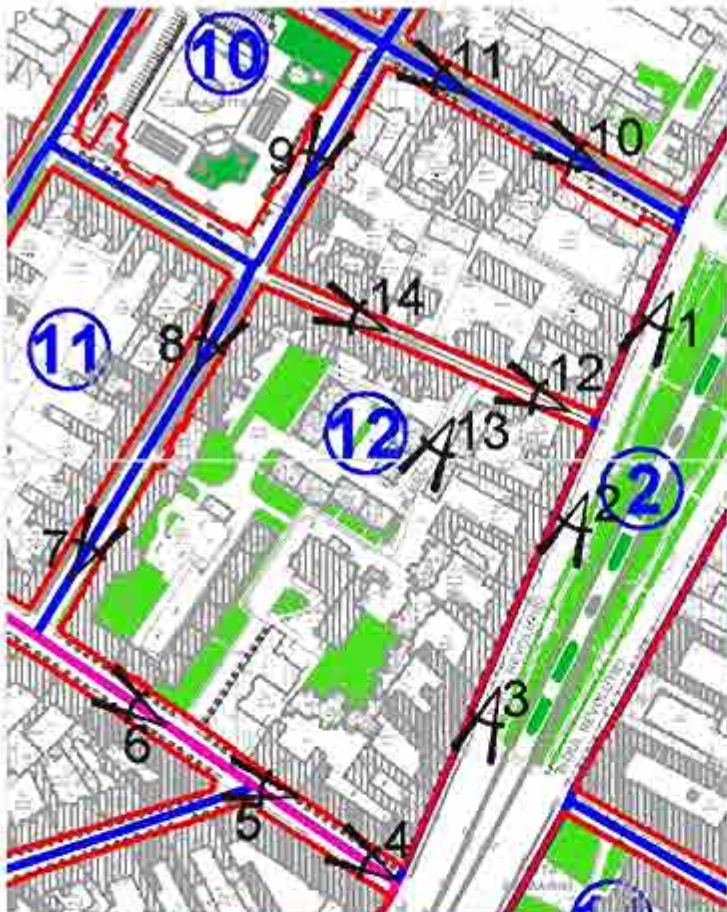
03 C-12
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA Istorica DE REFERINTA 3
SUBZONA Istorica DE REFERINTA 12

AVIZAT
 PROIECT ARAD SA

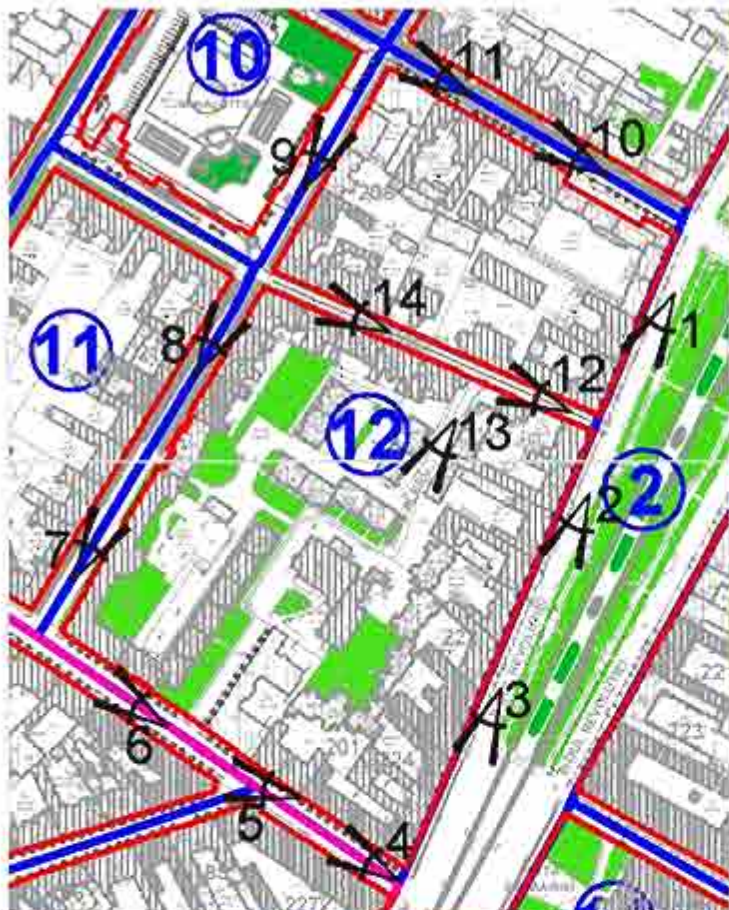
Referat / Expertiza nr. / data	Cerinta	Numere	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPALITATEA ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect:	ing. COSMA E.	
		Urbanism:	ing. POPESCU D.	
		Desenat:	ing. KONITA A.	
		Verificat:	ing. VESELA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				
Statutul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE				
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE				
Data:	Scara:	Desen nr.:	Planşa nr.:	Faza:
NOI. 2013	1:1000	03	C-12	P.U.Z.C.P. 38.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CODIFIC ARAD / JI.2004/1904 / COD. FISCAL 318790 51054 ARAD - ROMANIA, 39 DECEBAL nr. 2 tel: +40 (0)767-280 285 email: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 12 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-12-V
					Faza: P.U.Z.C.P.
					Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 12 03-C-12-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 12 03-C-12-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 12																			existent	
Str. Horia																				
	2	100112/100071	1.273		S+P+1	4	966	3.830			64	64							80,91%	3,06
	4	100141/100072	1.334		S+P+1	4	588	2.312											44,08%	1,73
bloc B1 H9	4	100137/	477		S+P+4	6	369	2.214											77,36%	4,64
bloc B1 H10	4	100138	326		S+P+4	6	233	1.398											71,47%	4,29
	6	100136/100074	1.820		S+P+1	3	1.159	3.425											63,68%	1,88
bloc H14	10	100135/100076	1.707		S+P+4	6	1.414	8.484											82,84%	4,97
Hotel Central	8	100132/100075	4.731		S+P+4; S+P, P	6	1.240	4.200			23	23	103	103					28,87%	0,91
Str. Gh.Popa Teiuș																				
	2/4	100134/100080	2.376		S+P+2	4	1.501	4.503											63,17%	1,90
garaj administrație		100133/100081																		
bl. (6a) H6, H7, H8		100112/100058	12.185		S+P+4; S+P+4; S+P+4; P	6	1.732	9.882											14,21%	0,81
blocuri H5	6	100123/100057	454		S+P+4	6	386	2.278											85,02%	5,02
	8	100122/100056	627		S+P+1	3	443	1.290											70,65%	2,06
	10	100121/100055	762		S+P+1; P	3	506	1.302											66,40%	1,71
P-ța Mihai viteazul																				
	13	100092/100027	1.331		S+P+4; S+P; P	6	977	3.034			52	52							77,31%	2,32
	14	100102/100038	1.335		S+P+1; P; S+P+1	3	444	1.228			23	23							34,98%	0,94
	15	100103/100039	775		S+P; S+P	2	369	719			17	17							49,81%	0,95
Str. Crișan																				
	1	100032/100097	2.812		S+P+4; S+P+3; S+P	6	1.197	6.825	69	69	312	312							56,12%	2,56
	3	100096/100031	899		S+P+1; S+P+1	3	572	1.673			73	73							71,75%	1,94
	5	100095/100030	1.353		S+P+1	3	942	2.792											69,62%	2,06
	7	100094/100029	676		S+P; P; S+P+1	3	382	790	9	9									57,84%	1,18
	9	100093/100023	654		S+P	2	399	780	29	29									65,44%	1,24
B-dul Revoluției																				
	60	100099/100034	896		S+P+2; P	4	592	2.320	40	40	20	20							72,77%	2,66
	62	100116/100050	1.142		S+P+2	4	641	2.534	116	116			18	18					67,86%	2,34
	64	100117/100051 100118/100064	1.491		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	847	2.497	27	27	48	48					3	3	62,04%	1,73

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 12																		existent		
	66	100125/100061	982	S+P+1; P	3	750	1.946											76,37%	1,98	
	68	100127/100062	984	S+P+2; P	4	425	1.604			145	145							57,93%	1,78	
bloc H13	68A	100126	364	S+P+4	6	292	1.752											80,22%	4,81	
	70	100129/100065	986	S+P+1	3	501	1.440											50,81%	1,46	
bloc H 12	70	100128	433	S+P+4	6	328	1.968											75,75%	4,55	
bloc H11	70	100131/100063	356	S+P+4	6	259	1.554											72,75%	4,37	
	72	100130/100066	1.506	S+P+2	4	1.119	4.424	8	8	62	62							78,95%	2,98	
	74	100139/100070	851	S+P+2; P	4	432	1.422											50,76%	1,67	
	76	100140/100070	900	S+P+2	4	726	2.844	6	6	19	19							83,44%	3,19	
Str. Cloșca																				
	2	100099/100037	1.395	S+P+2; S+P; P+1	4	1.079	3.456											77,35%	2,48	
	4	100100/100035	2.925	S+P+2; S+P+3	5	933	4.207	22	22			54	54					34,50%	1,46	
	8	100101/100036	1.685	S+P; S+P+3	5	720	2.305	73	73	41	41							49,50%	1,44	
	10	100104/100037	601	S+P+1; S+P	3	291	787											48,42%	1,31	
	12	100105/100040	672	S+P+2; P	4	552	1.839											82,14%	2,74	
	14	100106/100041	643	S+P+1	3	534	1.586											83,05%	2,47	
	1	100115/100049	700	S+P+1	3	356	1.068			72	72	26	26					64,86%	1,67	
	1A	100113/100047	434	S+P+4	6	306	1.796					5	5					71,66%	4,15	
	3	100114/100048	353	S+P+1	3	163	489											46,18%	1,39	
	5	100111/100046	410	S+P+1	3	410	1.230											100,00%	3,00	
	7	100110/100045	466	S+P+2	4	404	1.616											86,70%	3,47	
	9	100109/100044	476	S+P+2; S+P	4	327	1.220											68,70%	2,56	
	11/13	100108/100043	443	S+P+3	5	352	1.760	5	5									80,59%	3,98	
	15	100107/100042	505	S+P+1	3	443	1.304											87,72%	2,58	
TOTAL			60.506			29.601	113.927	404	404	971	971	206	206	0	0	3	3	51,54%	1,91	



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 59 Locuință individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 60 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 61 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm I 62 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 70 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 71 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 72 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 73 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 56 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 57 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2

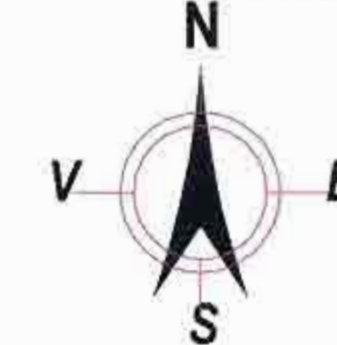
- Lb III 87 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 88 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 89 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 90 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ISa+co I 119 Imobil mixt, format din locuințe și spații administrative (sediu de partid și servicii ale primăriei municipiului Arad) și comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISc I 90 Palatul Copiilor Arad - regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISct I 91 Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 32 Spațiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE ÎN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▶ TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



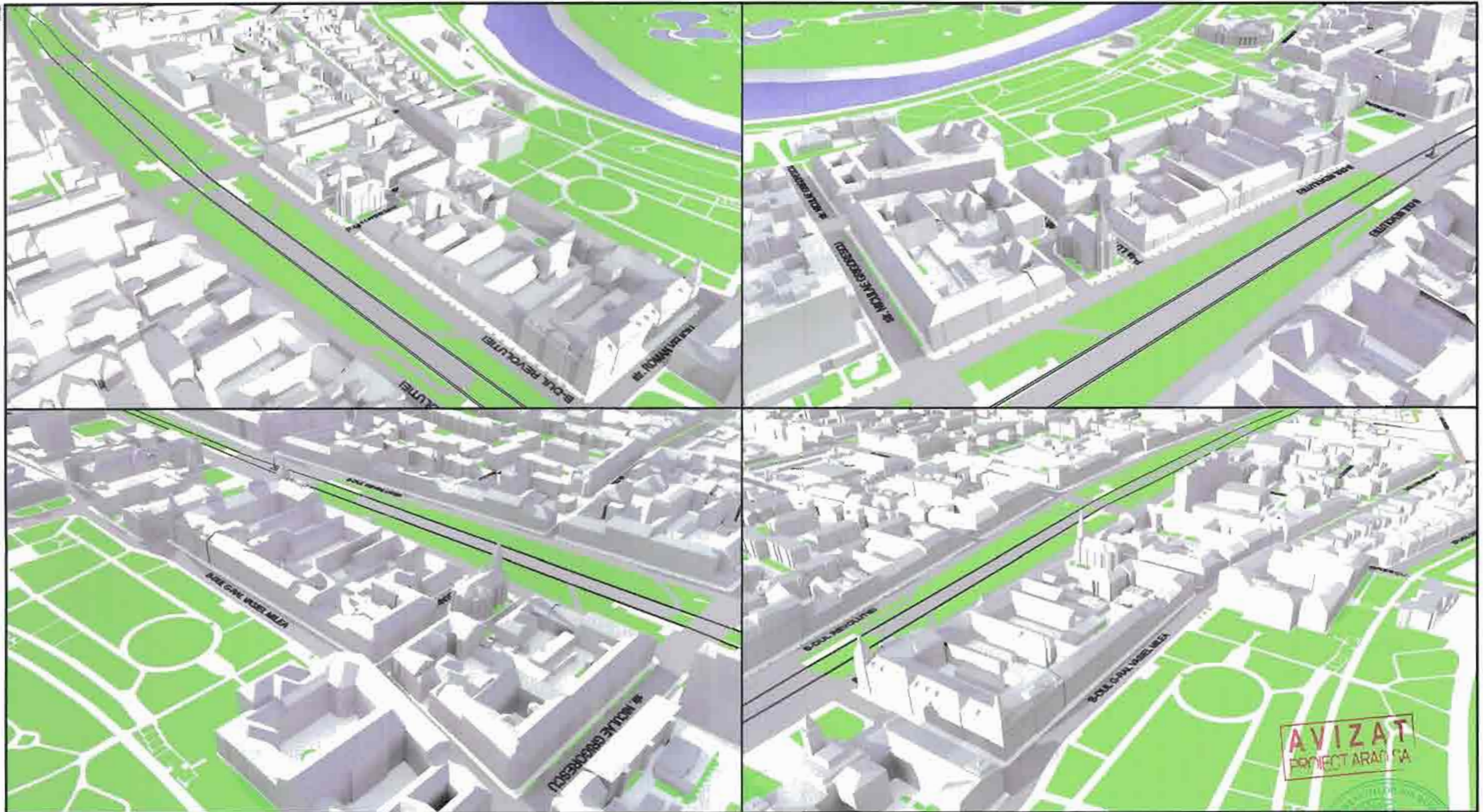
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-13

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 13

AVIZAT
 PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect:	arh. COSMA E.
		Urbanism:	arh. POPESCU D.
		Desenat:	arh. IGANITA A.
		Verificat:	arh. NEAMT O.
			arh. VESEA I.
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:
Statul document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		Specialitatea:
			URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Noi. 2013
	ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	Scara:	1:1000
	SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 13	Dezen nr.:	03
		Planșa nr.:	C-13
		Faza:	P.U.Z.C.P.
		Proiect nr.:	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE 100 RO ARAD - 10200-1901 005 FISCAL A 108991 31053 ARAD - ROMANIA SA 202026 NR 1 Tel: +40-0257-220 288 Fax: +40-0257-220 289 www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESELA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 13 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL. 2012		03	C-13-V
				P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 13 03-C-13-1

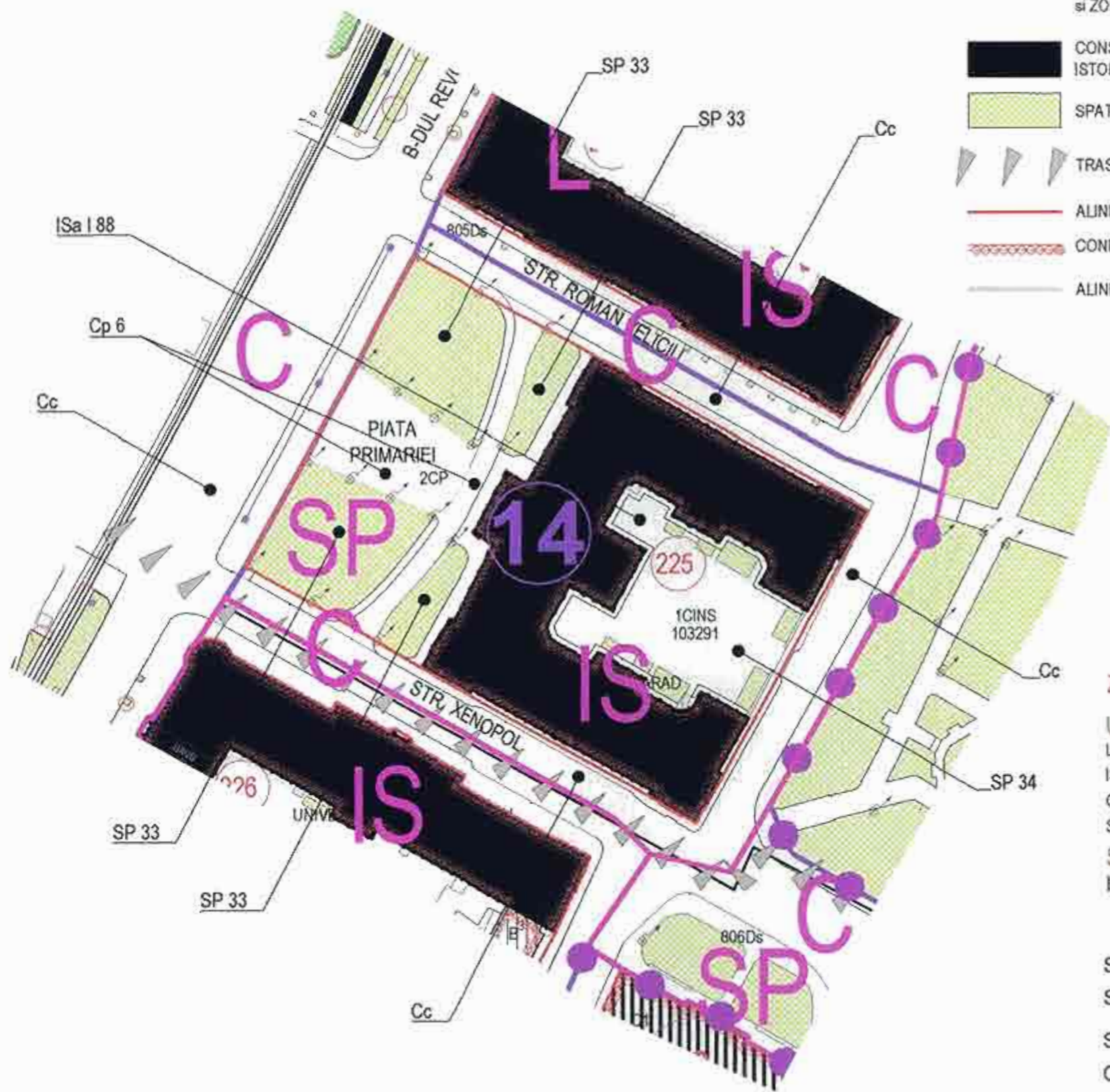
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT		CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 13																			existent	
Str. Nicolae Grigorescu																				
	416	103264	1.365	S+P+4	6	428	2.568			273	273	9	9					52,01%	2,09	
B-dul Revoluției																				
	55	103263	734	S+P+2	4	558	2.201											76,02%	3,00	
	57	103267	951	S+P+1; S+P+1; S+P	3	578	1.469	5	5	15	15							62,88%	1,57	
	59	103268	522	S+P+1	3	502	1.479											96,17%	2,83	
	63	103275	1.361	S+P+1; P; P	3	735	1.819			161	161							65,83%	1,45	
	65	103280	911	S+P+1; S+P; P	3	622	1.355					52	52					73,98%	1,54	
	67	103281	695	S+P	2	455	871											65,47%	1,25	
	tot nr.67 ???	103282	217	P	1	156	156											71,89%	0,72	
	69	103285	1.828	S+P+1	3	922	2.714			101	101							55,96%	1,54	
	71	103286	1.487	S+P+1; P	3	831	2.395			14	14	3	3					57,03%	1,62	
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	73	103288	3.813	S+P+3; S+P+1; P	5	2.820	13.420			13	13							74,30%	3,52	
Piața Lutherană																				
	1	103269	258	P+1; P	2	138	254					7	7					56,20%	1,01	
	teren stradă	103272	1.637															0,00%	0,00	
	Biserica Lutherană	103273	812	P	1	504	504											62,07%	0,62	
	bl 4	103276	473	S+P+4	6	342	2.052											72,30%	4,34	
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	3	103287	1.148	S+P+3	5	676	3.323			130	130							70,21%	3,01	
	517	103284	519	S+P+4	6	519	3.079											100,00%	5,93	
	teren curte bloc	103283	774							167	167							21,58%	0,22	
	9	103279	525	S+P+2	4	285	1.116											54,29%	2,13	
	11	103278	349	S+P+2	4	185	729											53,01%	2,09	
	13	103277	320	S+P+2	4	164	641			15	15							55,94%	2,05	
	15	103270	617	S+P+2	4	288	1.128											46,68%	1,83	
	17	103266	693	S+P+2	4	456	1.269			47	47	12	12					74,31%	1,92	
	19	103265	1.191	S+P+3	5	970	4.820											81,44%	4,05	
Str. Blajului																				
	3	103274	852	S+P+2	4	742	2.936											87,09%	3,45	
	2	103271	912	S+P+2	4	776	3.052											85,09%	3,35	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 13																		existent	
TOTAL			24.964			14.652	55.350	5	5	936	936	83	83	0	0	0	0	62,79%	2,26

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲ TRASEU PIETONAL PROPOS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

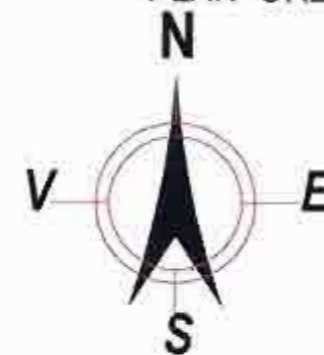
- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISa I 88 - Construcție administrativă - Primăria Arad, construcție cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 33 - Spatii verzi Piața Primăriei
- SP 34 - Spatii verzi Curtea Primăriei
- SP 0 1 - Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc - Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cp 6 - Căi de comunicație pietonală - platou Piața Primăriei

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD

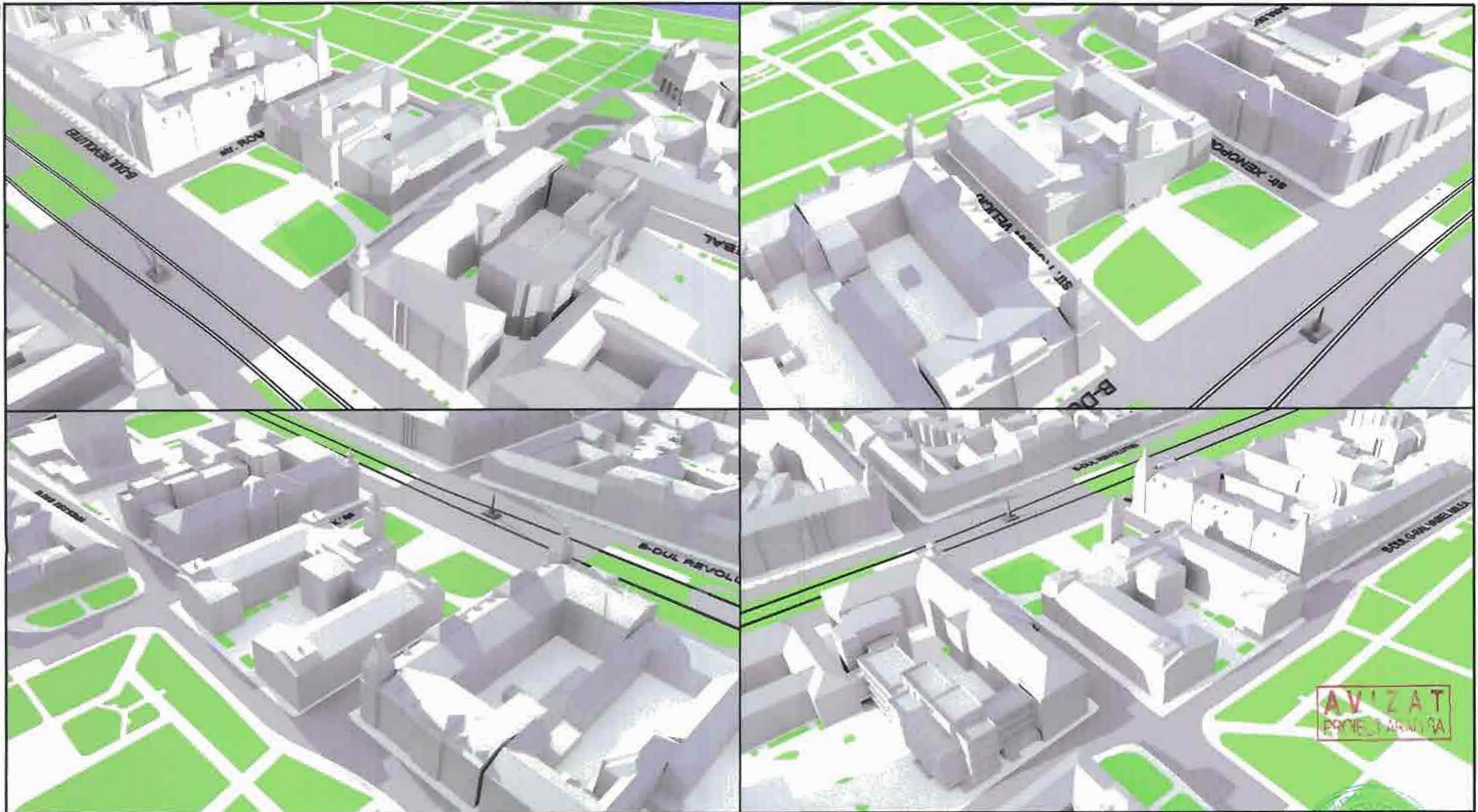
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-14

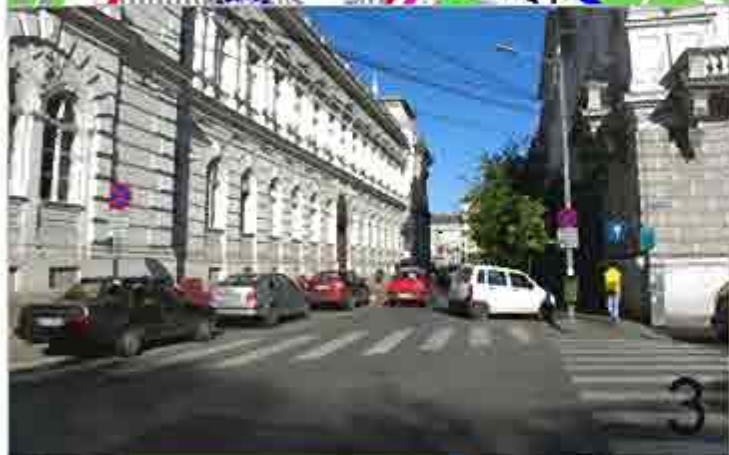
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 14

AVIZAT
 PROIECTARĂTOR

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPESCU D.	Desenat: arh. IGNIUTA A.	Verificat: arh. VESEAI
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE	Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 14	Data: N.O.I. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: C-14
			Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD					
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.		
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CUIR ARAD 203841961 COD FISCALA 186756 310163 ARAD - ROMANIA TEL: 0254 212 281 e-mail: of@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 14 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		IUL 2012		03	C-14-V
				P.U.Z.C.P.	39.027



TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 14																			existent	
Piața Primăriei																				
		103291	7.197	S+P+2	4	3.069	12.276													
TOTAL			7.197			3.069	12.276	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,64%	1,71



- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm II 74 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm II 75 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm II 76 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm II 77 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - Lm III 58 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
 - Lm III 59 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
 - Lm III 60 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
 - Lm III 61 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
 - Lb III 91 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
 - Lb III 92 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
 - ISa II 31 Construcție administrativă - Sediu Arhiepiscopiei Aradului, sediu de servicii descentralizate în teritoriul ale Secției de Stat pentru Cultură, construcție cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1 și Corp 2 - P, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
 - ISd I 31 Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf. Ghergha" - monument istoric cod LMIAR-II-m-B-00512 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - ISa I 32 Construcție de sănătate, secția TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălțime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
 - SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
 - SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
 - Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

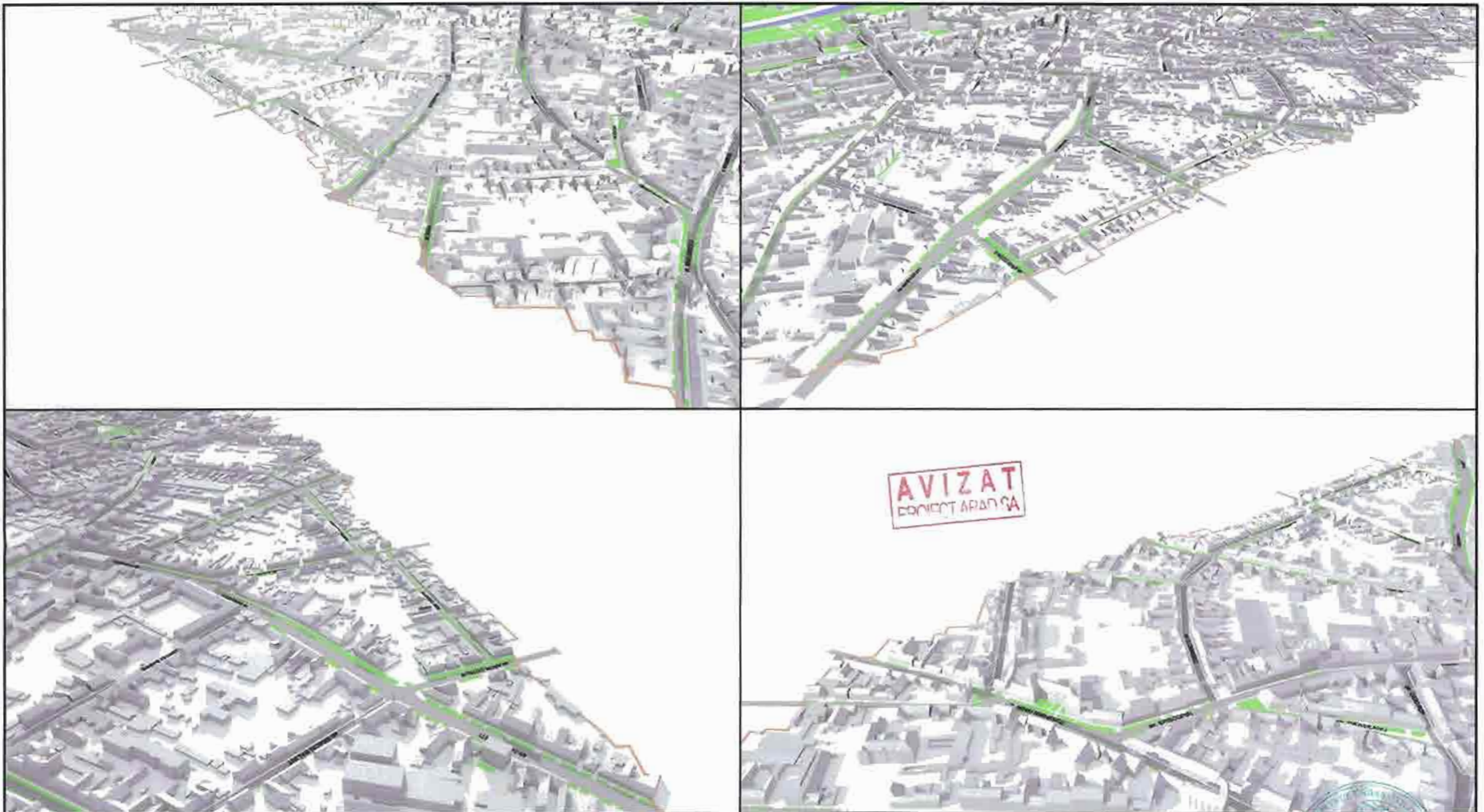
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0000 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA: 150,0550 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA: 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP I. AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITII DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE


P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

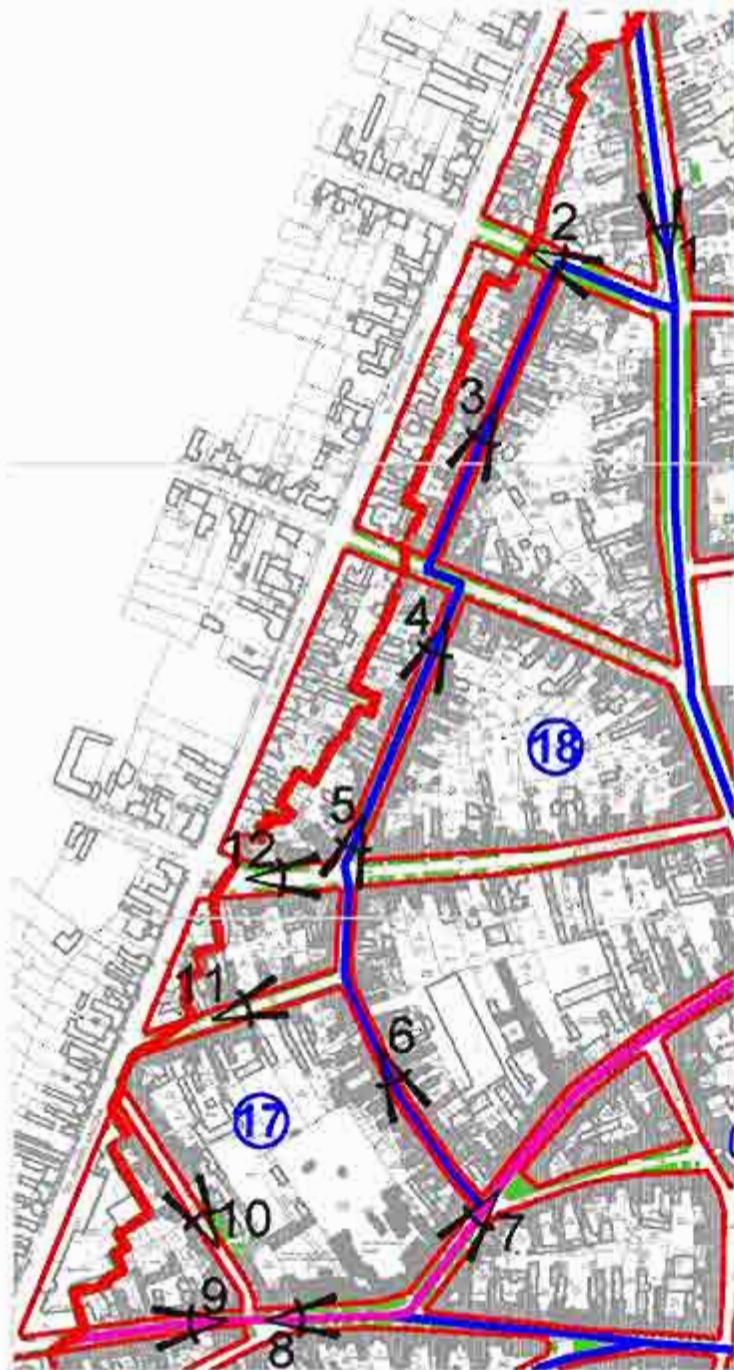
03 C-17
REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 17

AVIZAT
 DIRECTIA ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator-Oper
Beneficiar: MUNICIPAL ARAD				
Proiectant general:		Def. proiect: PROIECT ARAD S.A. Urbanism: URBANISM Desena: URBANISM Verifica: URBANISM		
Titlu proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				
Titlu document: REGLEMENTARI URBANISTICE				
Titlu desen: ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3				
Subzona istorica de referinta 17				
Data: NOI 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planse nr.: C-17	Proiect nr.: PUZCP 03/2013



Referat / Expertiza / nr. / data		Carinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>COD 10-ARAD - 200861091 COD FISCALE 188796 51513 ARAD - ROMANIA 88 DECEBAL nr. 2 TEL: 0254-241.244 FAX: 0254-241.244 E-MAIL: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro</small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 17 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	C-17-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 17

03-C-17-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 17 03-C-17-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 17																		existent		
Str. Mărășești																				
	71	102446	676	S+P; P; P	2	290	434					48	48					50,00%	0,71	
	69	102448	286	S+P; P	2	222	372									2	2	78,32%	1,31	
	67	102449	393	S+P	2	123	246					57	57			1	1	46,06%	0,77	
	65	102451	693	S+P; P; P; P	2	167	259	15	15			34	34					31,17%	0,44	
	63	102453	785	P	1	242	242			36	36			20	20			37,96%	0,38	
	61	102455	1.779	P; S+P; P; S+P	2	822	1370					106	106					52,16%	0,83	
	59	102456	2.316	S+P+1; P; P	3	498	1162	7	7	51	51	45	45	7	7			26,25%	0,55	
	57	102465	735	S+P; P; P	2	447	720	4	4			35	35					66,12%	1,03	
	55	102466	593	S+P; P	2	360	648					23	23					64,59%	1,13	
	53	102467	356	S+P	2	87	174											24,44%	0,49	
Str. Aron Cotruș																				
	2	102468	920	P; P	1	388	388											42,17%	0,42	
	4	102464	443	S+P; P	2	193	316			16	16							47,18%	0,75	
	6A	102463	357	P; P; P	1	185	185											51,82%	0,52	
	9	102471	390	S+P; P	2	291	553	10	10									77,18%	1,44	
Str. Dorel Sibii																				
	27	102472	459	S+P; P	2	271	504											59,04%	1,10	
	25	102473	524	S+P+2	4	211	817					7	7	8	8			43,13%	1,59	
	23	102475	497	S+P	2	172	330					4	4	20	20			39,44%	0,71	
	21	102476	627	S+P; P; P; P	2	258	361	30	30									45,93%	0,62	
	19	102477	370	P; P+S	2	155	172	34	34	18	18	12	12			1	1	59,46%	0,64	
	17	102480	335	P	1	154	154											45,97%	0,46	
	15	102482	452	S+P; S+P	2	230	448	21	21									55,53%	1,04	
	13	102483	291	S+P; P; P	2	142	231	1	1			11	11					52,92%	0,84	
	11	102485	471	S+P; P; P; P	2	240	385	27	27	14	14	2	2					60,08%	0,91	
	9	102487	380	S+P; S+P	2	188	376	13	13			33	33					61,58%	1,11	
	7	102489	481	P	1	156	156	18	18	19	19	23	23					44,91%	0,45	
	5	102491	637	S+P	2	185	370			40	40	35	35	4	4			41,44%	0,70	
	3	102492	322	S+P	2	121	226	16	16	20	20			9	9			51,55%	0,84	
	1	102496	536	S+P; P; P	2	311	499			30	30							63,62%	0,99	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 17																		existent		
	54	103366	387	P+1; P; P; P	2	195	300	2	2						14	14		54,52%	0,82	
	56	103367	378	S+P	2	137	274											36,24%	0,72	
	58	103368	383	S+P	2	168	336					2	2	12	12			47,52%	0,91	
	58A	103369	324	P	1	93	93											28,70%	0,29	
	60	103371	296	S+P; S+P	2	162	324					21	21					61,82%	1,17	
	59B	103420	403	S+P	2	244	488											60,55%	1,21	
	59A	103421	266	S+P; P	2	92	135	9	9									37,97%	0,54	
	57	103422	422	S+P; S+P; P; P	2	233	413					20	20					59,95%	1,03	
	55	103423	485	S+P	2	169	323	10	10			20	20					41,03%	0,73	
	53	103424	468	S+P+1	3	301	870	12	12									66,88%	1,88	
	51	103425	261	S+P	2	162	306	31	31			6	6					76,25%	1,31	
	49	103426	271	S+P; P	2	200	381					5	5					75,65%	1,42	
Str. Sinaia																				
	2	103428	517	S+P	2	332	632	31	31									70,21%	1,28	
	4	103429	692	S+P; P	2	258	365	37	37									42,63%	0,58	
	6	103430	569	S+P	2	171	342											30,05%	0,60	
	8	103431	598	S+P	2	181	362	34	34			3	3	3	3			36,96%	0,67	
	10\12	103432	1.000	S+P	2	199	398			42	42			7	7			24,80%	0,45	
	14	103433	766	S+P; S+P; S+P	2	536	1.062											69,97%	1,39	
	16	103435	494	S+P; S+P; P; P	2	308	461											62,35%	0,93	
	17	103398	1.907	S+P+1; P; P; P; P; P; P; P	3	1.047	1.470			48	48							57,42%	0,80	
	15	103397	499	S+P+1; S+P+1	3	184	520	64	64									49,70%	1,17	
	13	103396	1.353	P+1	2	305	592	37	37									25,28%	0,46	
	9\11	103395	2.719	S+P+1; P; P	3	738	1.803					3	3					27,25%	0,66	
	7	103394	1.697	P	1	132	132			73	73	50	50			2	2	15,14%	0,15	
	5	103392	1.167	S+P; P; P; P	2	641	885					22	22	3	3			57,07%	0,78	
	3	103388	487	P; P	1	100	100			67	67							34,29%	0,34	
Str. Episcopiei																				
	58	103414	1.114	S+P; P	2	414	650					25	25					39,41%	0,61	
Str. Mihai Eminescu																				
Str. Episcopiei nr.60	44	103410	9.797	S+P+1; P; P; P; P; P; P; P; P	3	2.323	4.235					115	115					24,89%	0,44	

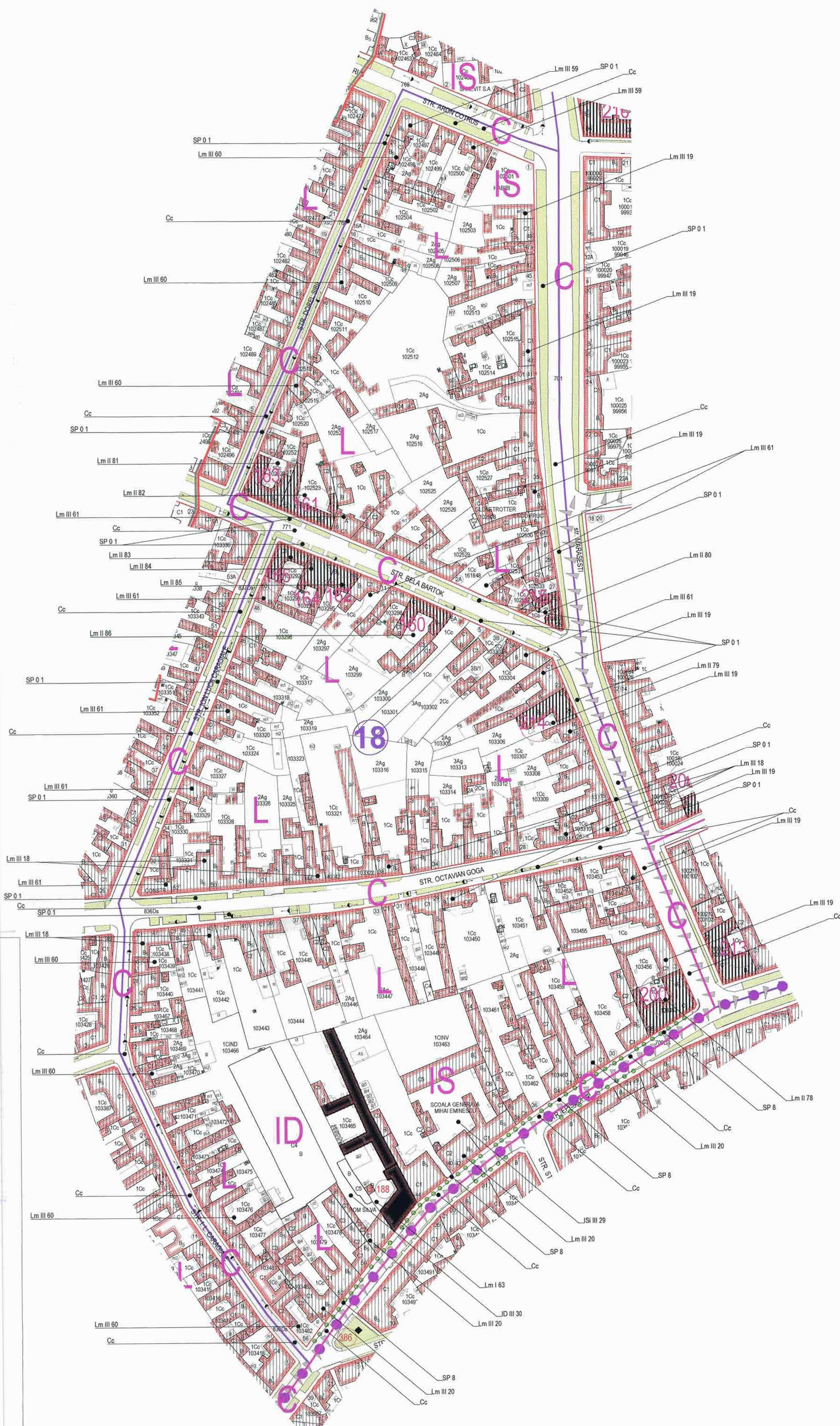
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 17																		existent		
	46	103409	5.937	S+P+3; S+P; P; P; P; P	5	1.225	4.255				46	46	181	181				24,46%	0,75	
	48	103408	967	S+P	2	354	666						45	45				41,26%	0,74	
	50	103380	524	S+P+2; S+P	4	413	1.541											78,82%	2,94	
	52	103381	694	S+P; P	2	243	418											35,01%	0,60	
	56	103382	1.868	P; S+P; P; P; P; P	2	721	721			327	327	4	4					56,32%	0,56	
	58	103383	547	S+P; P; P	2	175	272					18	18					35,28%	0,53	
	60	103384	545	S+P	2	255	483					29	29					52,11%	0,94	
	62	103385	438	S+P; P	2	282	440											64,38%	1,00	
	64	103386	430	P	1	149	149			22	22	24	24					45,35%	0,45	
Str. Gheorghe Șincai																				
	2\4	103407	492	S+P+1; S+P+1	3	421	1.263	4	4									86,38%	2,58	
	8	103406	238	S+P+4	6	183	1.098											76,89%	4,61	
	10	103405	237	S+P+4	6	184	1.104											77,64%	4,66	
Teren curte blocuri		103404	1.144					13	13	247	247	104	104					31,82%	0,32	
	12\14	103403	1.095	P+1; P; P; P	3	536	888			41	41							52,69%	0,85	
	16	103402	437	S+P	2	160	320					16	16					40,27%	0,77	
	18	103401	643	S+P	2	140	280											21,77%	0,44	
	20	103400	649	S+P	2	163	326											25,12%	0,50	
	15	103373	431	S+P+1	3	199	597			43	43	8	8					58,00%	1,50	
	13	103374	454	S+P+1	3	204	612											44,93%	1,35	
	11	103375	486	S+P	2	162	324			24	24							38,27%	0,72	
	9	103376	983	S+P	2	206	412			51	51							26,14%	0,47	
	7	103377	395	S+P	2	122	244											30,89%	0,62	
	5	103378	268	S+P+1	3	172	516											64,18%	1,93	
	3	103379	264	S+P+1	3	167	501			19	19							70,45%	1,97	
TOTAL			81.670			30.745	61.135	670	670	1.469	1.469	1.519	1.519	119	119	20	20	42,29%	0,80	

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 63 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 78 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 79 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 80 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 81 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 82 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 83 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 84 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 85 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 86 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 18 Locuințe colective/condominiu existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
- Lm III 19 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 20 Locuințe individuale/condominiu existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 59 Locuințe individuale/condominiu de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 60 Locuințe individuale/condominiu de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
- Lm III 61 Locuințe individuale/condominiu de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- ISI III 29 Unitate de învățământ existentă - Școala Generală Mihai Eminescu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P și P+2 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ID III 30 REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
- SP 8 Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA-1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INLISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPLUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

N
V E S

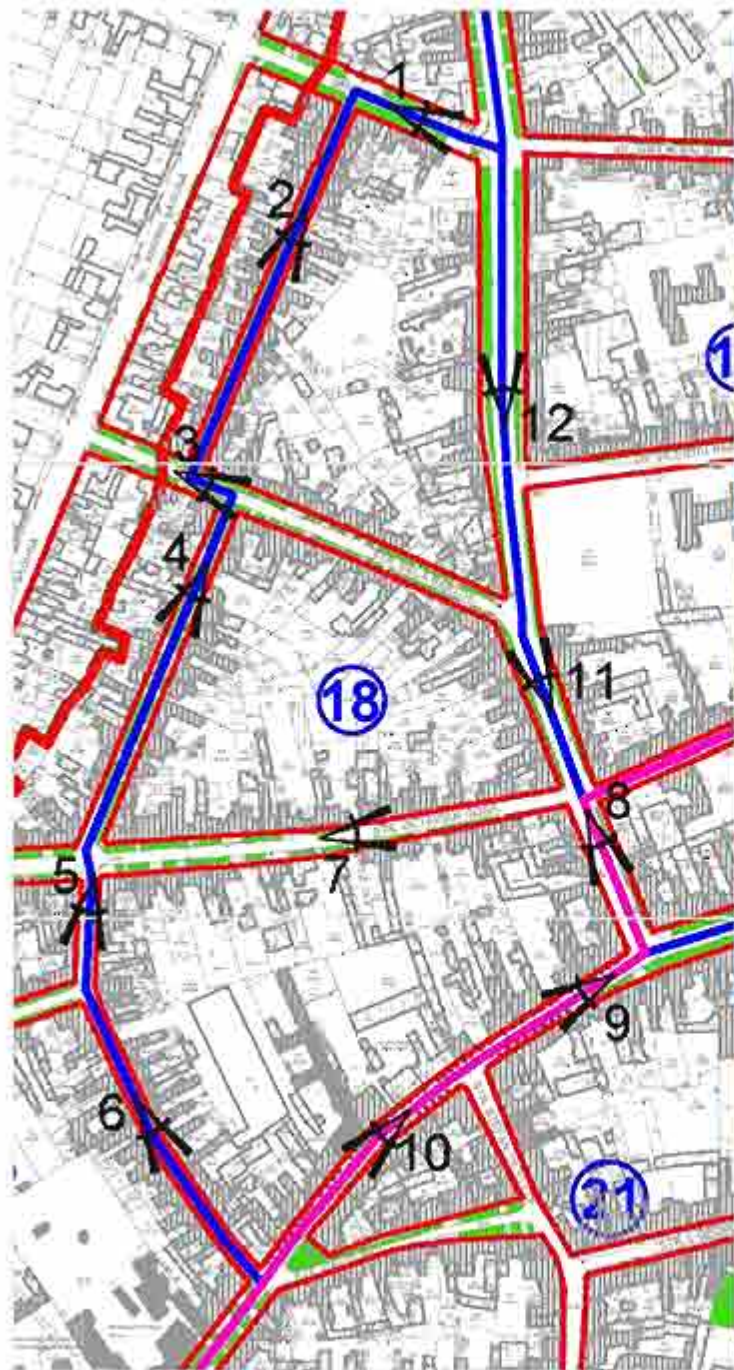
03 C-18
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 18

AVIZAT
COMISIUNEA LOCALA DE ARHITECTURA SI MONUMENTALITATE

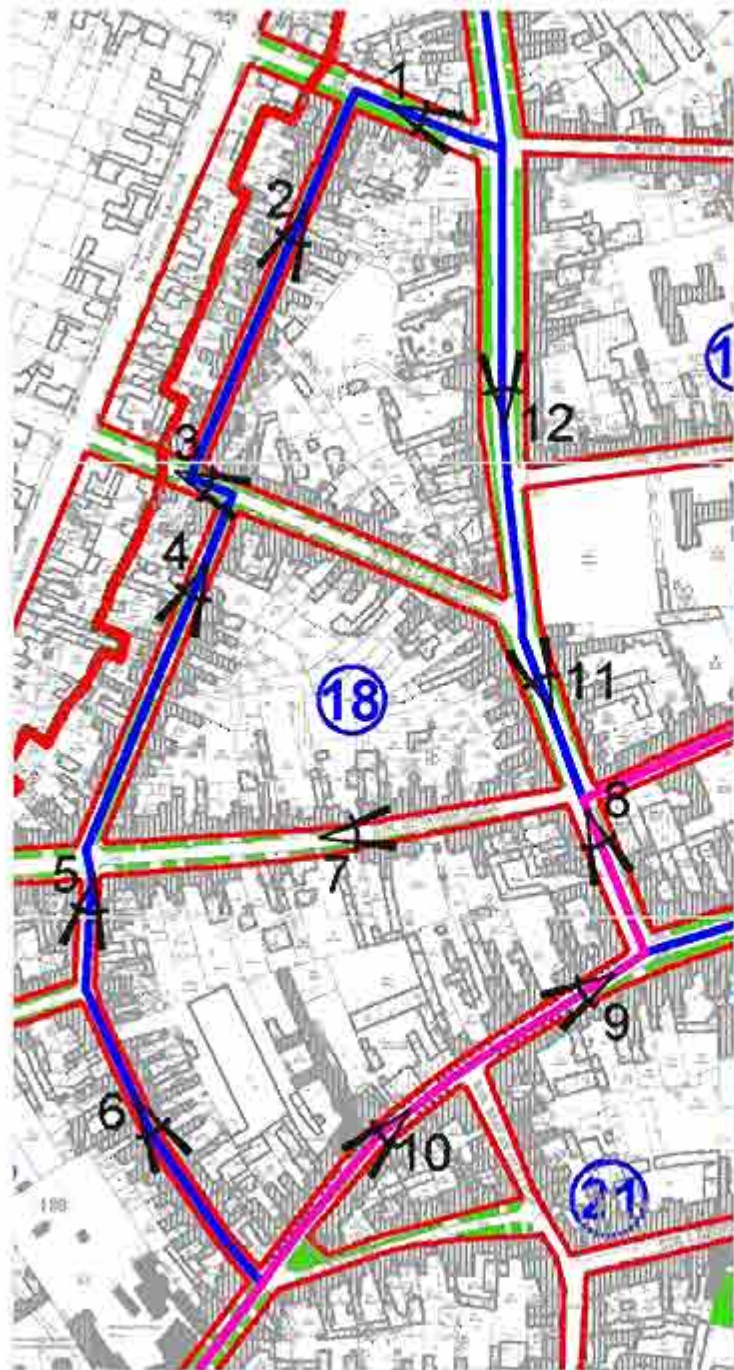
Referat / Expertiza / nr. / data	Corinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>Str. Ștefan Cicio-Pop, nr. 10, Arad</small>	Șef proiect	ing. COSMA E.	
		Urbanism	ing. POPESCU D.	
		Desenat	ing. IGNIȚA A.	
		Verificat	ing. NEAMȚO C.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				
Stadiul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE				
Data: NOI. 2013		Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planșa nr.: C-18
Faza: PUZCP				
Proiect nr.: 39.027				



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura		Verificator/Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:				Sef proiect	arh. COSMA E.		
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE 11000 ARAD - JUDEȚA ALBA - COD FIȘCAL 5167890 11000 ARAD - ROMANIA Str. DECEMBRII nr. 1 Tel: +40(0)256 262 285 E-mail: arad@proiect-arad.ro Web: www.proiect-arad.ro				Urbanism	arh. POPESCU D.		
				Desenat	arh. POPESCU C.		
				Verificat	arh. VESEAI		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:		URBANISM	
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 18 VOLUMETRIE				Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
				IUL. 2012		03	C-18-V



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 18 03-C-18-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 18 03-C-18-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 18																			existent	
Str. Aron Cotruș																				
	7	102497	457		S+P; S+P	2	252	504			49	49							65,86%	1,21
	5	102499	475		S+P; S+P	2	216	406											45,47%	0,85
	3	102500	759		S+P; S+P; P	2	294	526			43	43	11	11					45,85%	0,76
	1	102501	898		P	1	22	22					11	11					3,67%	0,04
Str. Mărășești																				
	49	102503	1.018		S+P	2	161	292	290	290							2	2	44,50%	0,57
	47a	102506	525		S+P+3	5	105	519	54	54					67	67			43,05%	1,22
	47	102507	665		S+P; P	2	228	409	52	52					17	17	1	1	44,81%	0,72
	45	102513	1.087		S+P; S+P	2	290	580	12	12			156	156					42,13%	0,69
	43	102515	608		P; P; P	1	341	341	17	17			4	4					59,54%	0,60
	41	102514	1.191		S+P; P; P; P; P; P; P	2	536	613			29	29							47,44%	0,54
	39	102512	4.408		S+P+1; P; P; P+1	3	442	1.156	28	28	295	295	15	15			4	4	17,79%	0,34
	37	102516	2.603		S+P;P;P; P; P+1	2	504	805	39	39			46	46					22,63%	0,34
	35	102527	759		S+P; P	2	442	769	6	6			26	26					62,45%	1,06
	33	102528	632		P+1; P; S+P; P	2	388	628									2	2	61,71%	1,00
	31	102530	620		S+P; P	2	319	443	45	45	16	16							61,29%	0,81
	29	102531	659		P; P; P; P	1	359	359	36	36									59,94%	0,60
	27	102533	265		P; P; P	1	138	138									1	1	52,45%	0,52
	25	102534	322		S+P+2; P	4	251	893					3	3					78,88%	2,78
	13\15	103309	1.290		S+P; P	2	532	1.015			94	94							48,53%	0,86
	17	103308	646		S+P	2	255	489							18	18			42,26%	0,78
	19	103307	717		S+P+2; P	4	204	765											28,45%	1,07
	21	103306	1.007		S+P	2	377	736											37,44%	0,73
	23	103305	1.087		S+P+1; P; P	3	535	1.182			130	130	7	7					61,82%	1,21
	3	103456	818		S+P+1	3	541	1.592											66,14%	1,95
	5	103455	1.274		S+P; P; P; P	2	734	953											57,61%	0,75
	7	103454	455		S+P+1; P; P	3	286	638											62,86%	1,40
Str. Bela Bartok																				
	2	102532	276		S+P	2	90	180	34	34	31	31							56,16%	0,89
GREȘIT nr.cad ????	2A	161848	349		S+P; P	2	57	102	12	12									19,77%	0,33

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 18																		existent		
	46	103465	2.813	S+P+2; S+P+1; P; P; P	4	1.290	3.782			133	133	30	30	34	34			52,86%	1,41	
	44	103464	2.467	S+P; P; P	2	580	1.067	57	57	94	94							29,63%	0,49	
	40/42	103463	4.362	S+P; S+P; P; P	4	1.595	4.080											36,57%	0,94	
				S+P+2; S+P; S+P; P																
	38	103461	1.470	S+P+1; P; S+P; P; P P	3	693	1.252	18	18			8	8					48,91%	0,87	
	36	103462	569	S+P; P	2	150	208											26,36%	0,37	
	34	103460	782	S+P; S+P	2	507	976					11	11					66,24%	1,26	
	32	103459	2.030	S+P+1; P; P; P; P; P; P	3	1.029	2.194					194	194					60,25%	1,18	
	30	103458	1.681	S+P+1; S+P	3	419	1.077											24,93%	0,64	
	28	103457	811	S+P+2	4	655	2.575	25	25									83,85%	3,21	
Str. Octavian Goga																				
	52	103331	554	S+P	2	373	731					2	2					67,69%	1,32	
	50	103328	1.090	S+P; P; S+P	2	482	907			36	36	6	6	4	4			48,44%	0,87	
	48	103326	1.310	S+P	2	261	506	16	16					22	22			22,82%	0,42	
	46	103325	685	S+P+1; P	3	267	575					34	34					43,94%	0,89	
	44	103323	852	S+P; S+P; P; P	2	389	670											45,66%	0,79	
	42	103322	443	S+P	2	328	634											74,04%	1,43	
	40	103321	1.938	P; P	1	115	115			441	441	32	32			2	2	30,44%	0,30	
	38	103316	1.932	S+P; P; P; P	2	311	459	49	49	13	13							19,31%	0,27	
	36	103315	943	S+P; P; S+P	2	371	652	67	67									46,45%	0,76	
	34	103314	975	S+P; P	2	387	683	7	7	35	35	12	12					45,23%	0,76	
	32	103313	1.076	S+P+1; P+1; P	3	376	874			76	76	9	9					42,84%	0,89	
	30	103312	699	S+P	2	175	350	25	25	47	47							35,34%	0,60	
	28	103311	427	S+P	2	270	540			15	15	1	1					66,98%	1,30	
	26	103310	476	S+P+1; P	3	322	825					42	42					76,47%	1,82	
	21	103453	574	S+P+2	4	236	944					71	71					53,48%	1,77	
	23	103452	533	S+P; S+P	2	348	677					47	47					74,11%	1,36	
	25	103451	1.539	S+P; P+1; P; P	2	421	815	38	38	22	22			10	10			31,90%	0,58	
	27	103450	1.552	S+P+1	3	177	531	21	21	21	21					1	1	14,18%	0,37	
	29	103449	869	S+P; P; P	2	484	691											55,70%	0,80	
	31	103448	944	P; P; S+P; P	2	360	517	14	14	60	60	10	10					47,03%	0,64	
	33	103447	1.673	S+P; S+P	2	264	528					20	20					16,98%	0,33	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 18																			existent	
	35	103446	680	S+P; P; P	2	206	319	14	14			32	32	25	25			40,74%	0,57	
	37	103445	1.166	S+P; P; P+1	2	375	653					5	5					32,59%	0,56	
	39	103444	1.217	S+P; P	2	374	625					46	46					34,51%	0,55	
	41	103443	1.507	S+P; P	2	394	626	75	75			1	1			2	2	31,32%	0,47	
	43	103442	810	S+P	2	216	416	18	18	24	24			37	37			36,42%	0,61	
	45	103441	538	S+P+1; S+P+1	3	232	676	32	32									49,07%	1,32	
	47	103438	348	S+P	2	259	507											74,43%	1,46	
TOTAL			115.007			42.649	82.700	1.654	1.654	2.525	2.525	1.610	1.610	368	368	33	33	42,47%	0,77	

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CALI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATIE SPECIALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

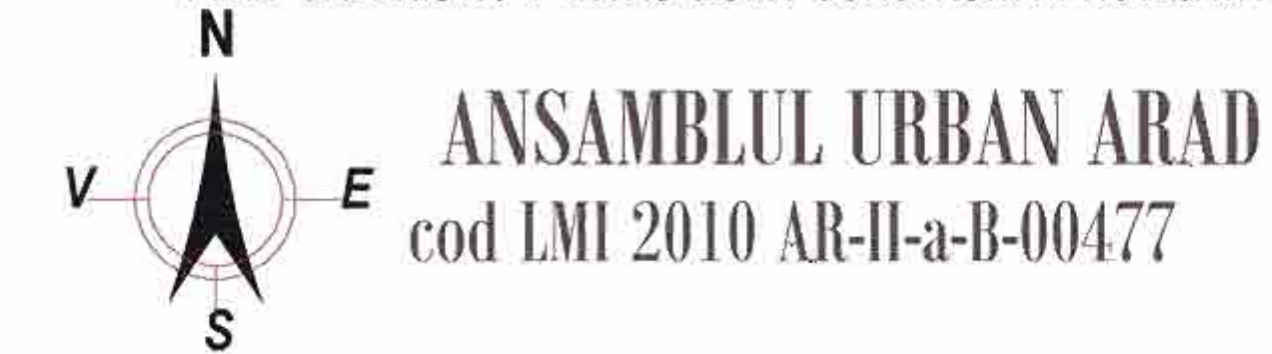
- Lm I 84 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 87 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 88 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 89 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 90 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 91 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 92 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 93 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 18 Locuințe colective/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
- Lm III 19 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 55 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 58 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lb III 93 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 94 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- ISct III 12 Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Nașterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISI III 13 Unitate de învățământ existentă - Grădinița Poștei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- ISa III 14 Construcție administrativă a administrației publice locale Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- DS III 1 Construcție cu destinație specială - Inspectoratul Județean al Poliției de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0655 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A LINII MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP + AJA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



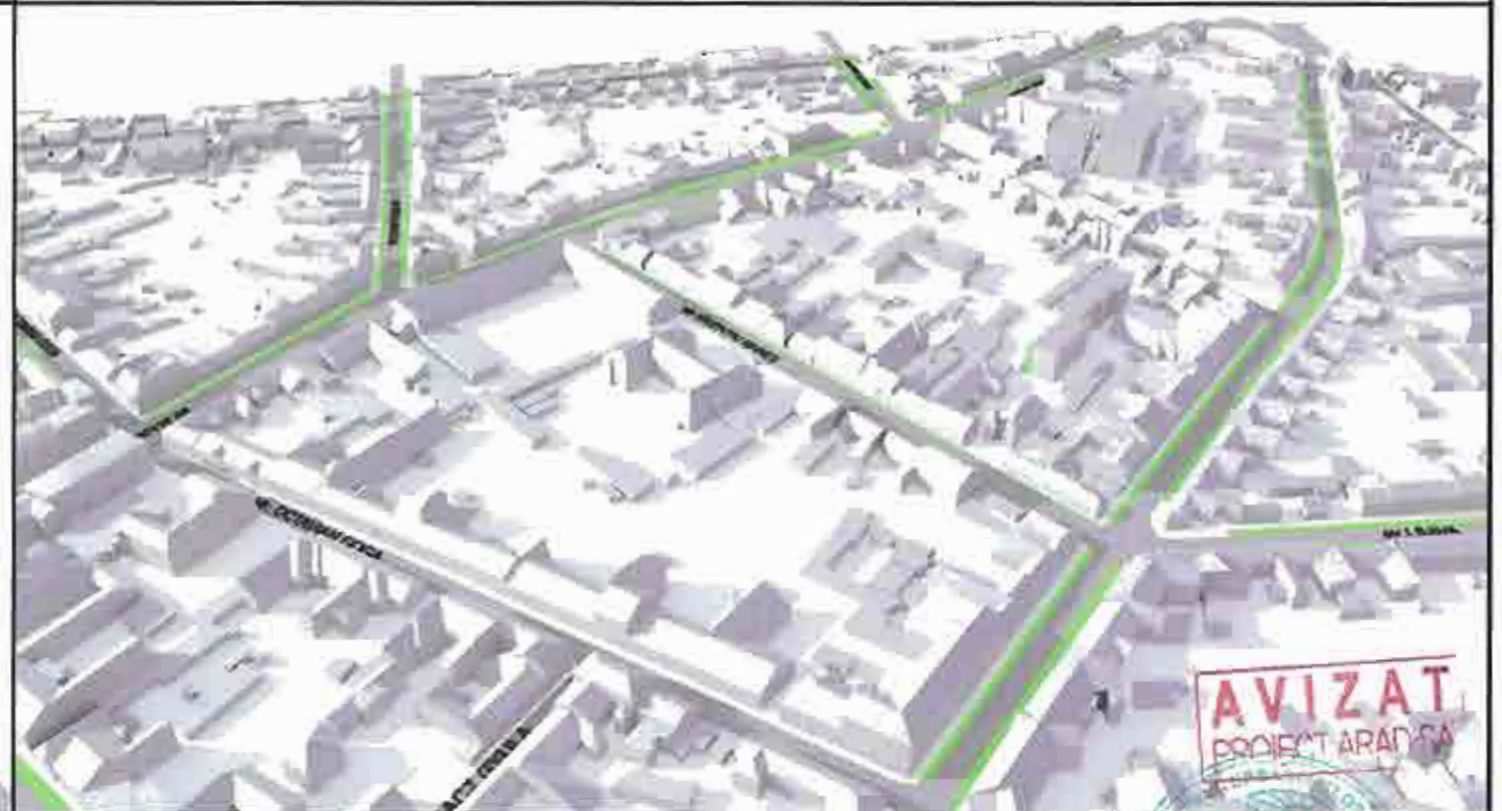
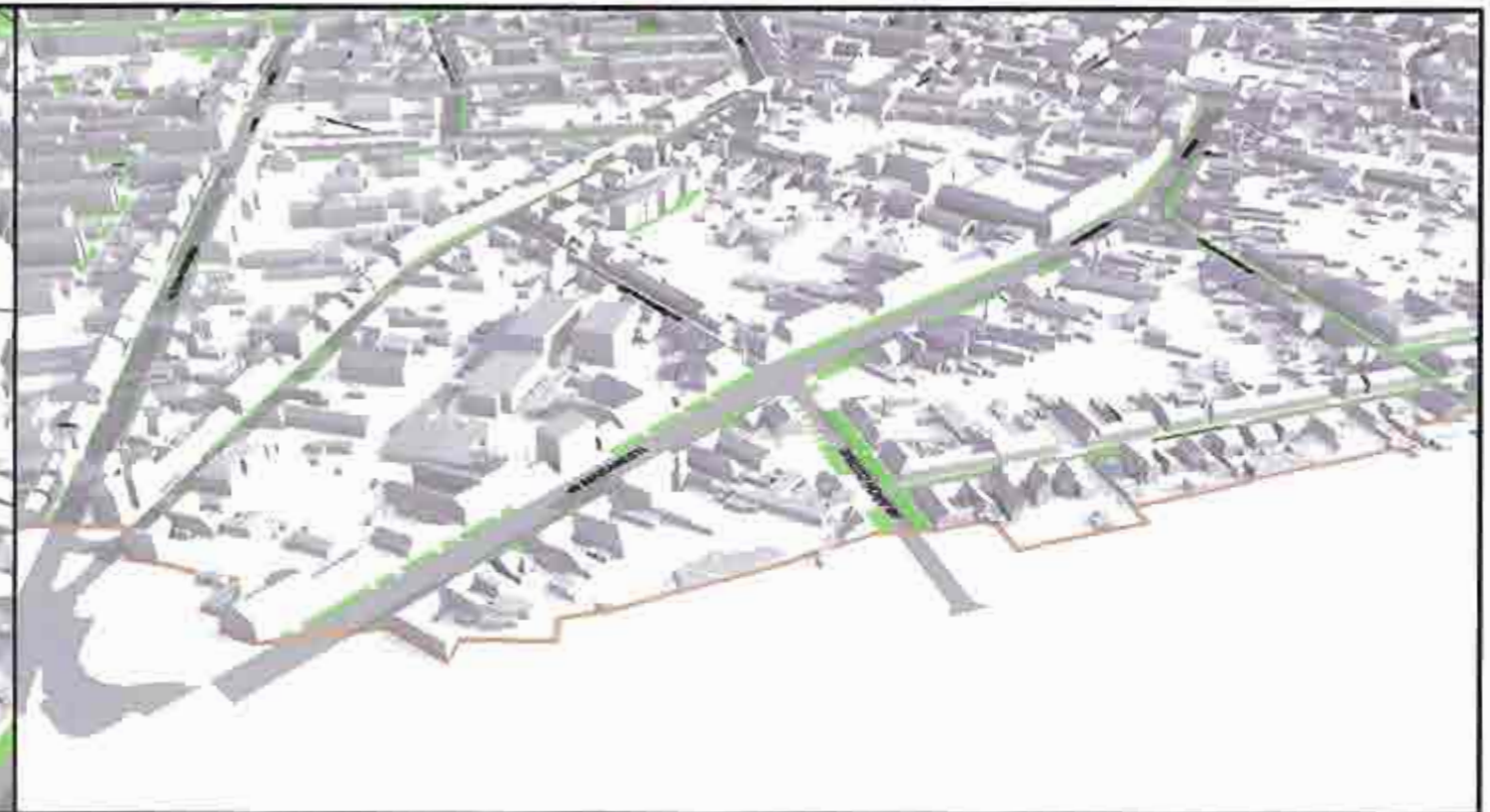
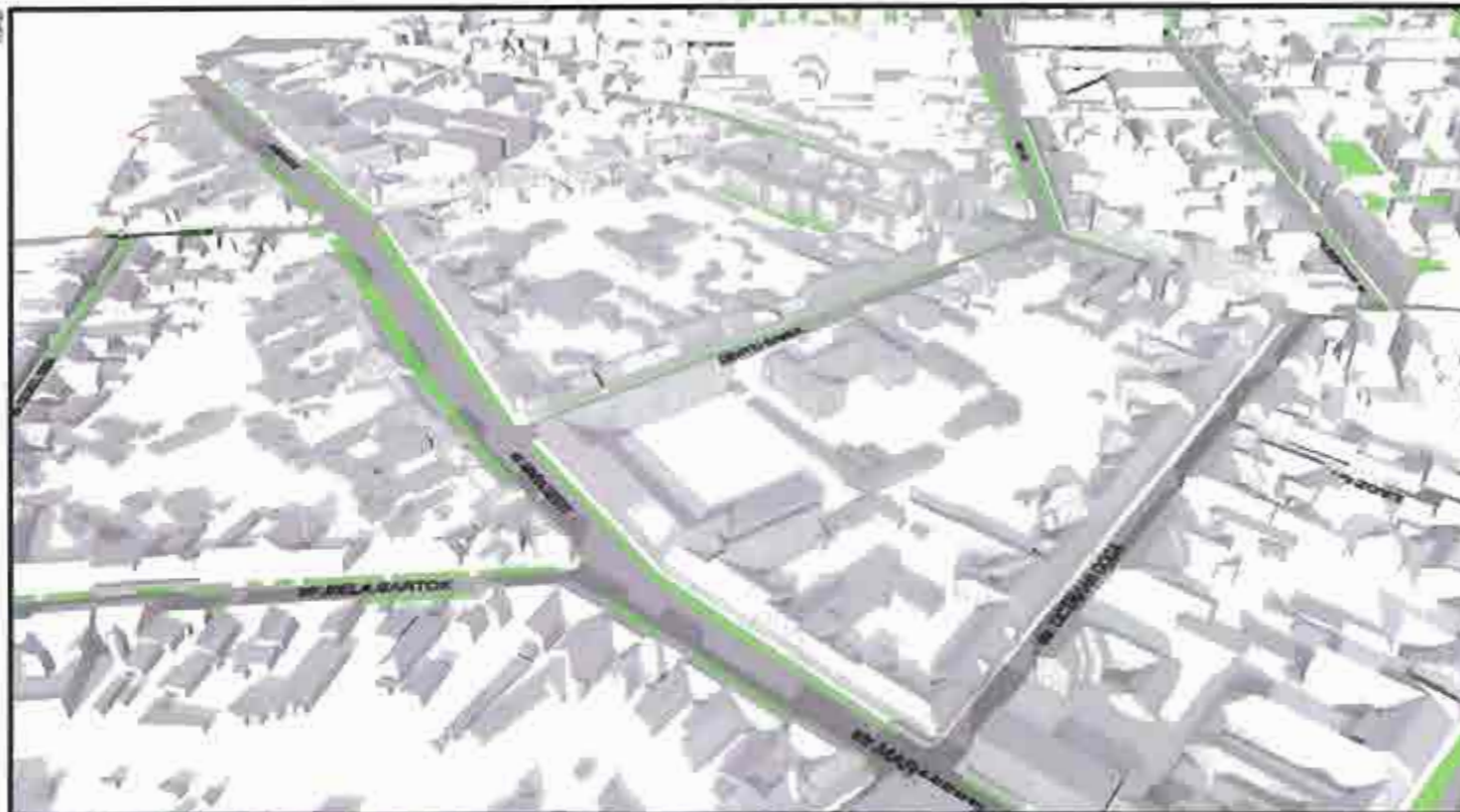
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-19

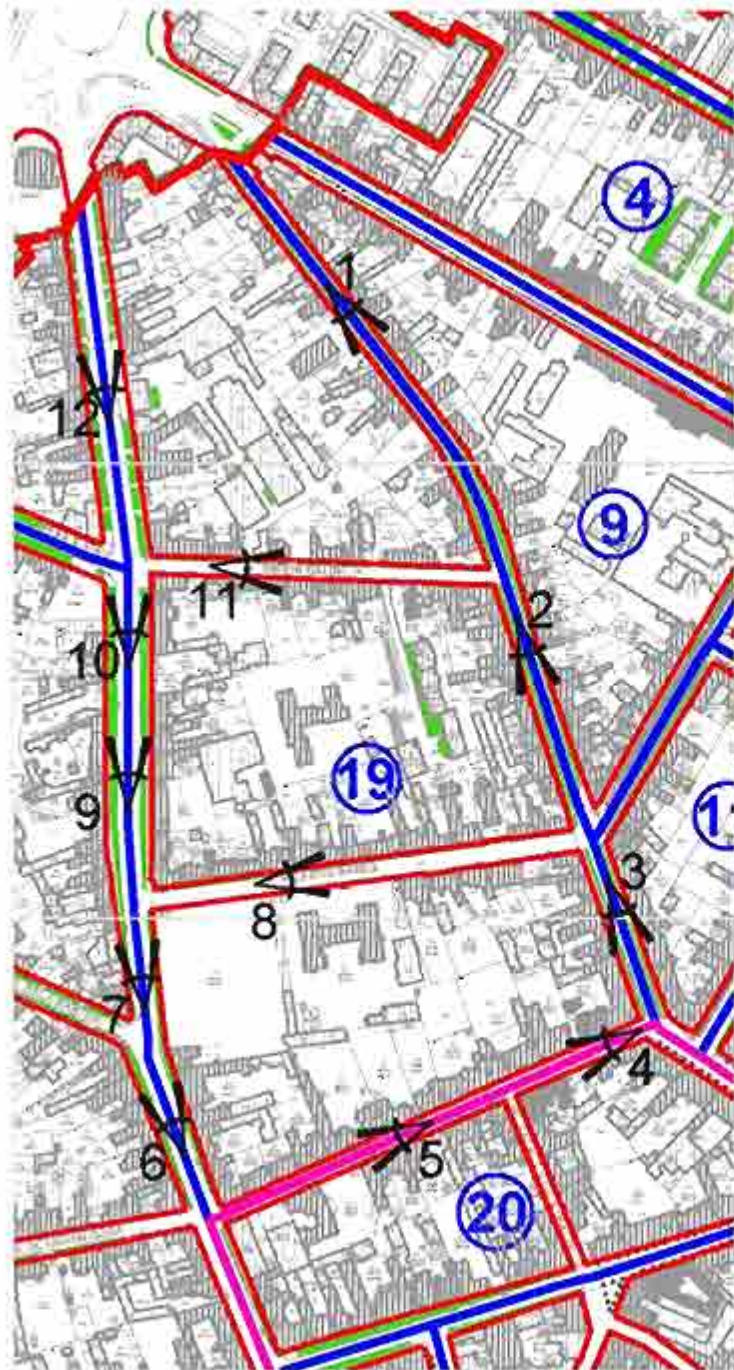
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 19

AVIZAT
DOMNIU ARAN SA

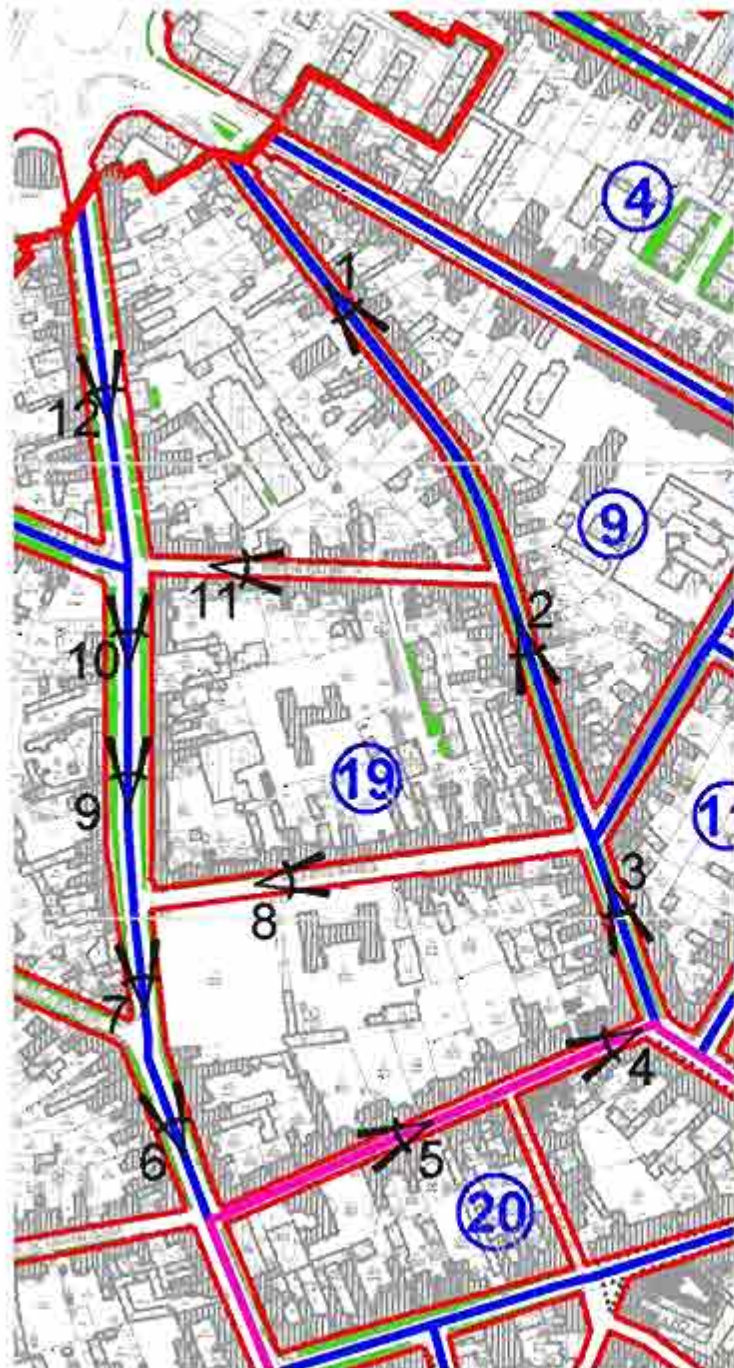
Referat / Expertiza / nr. / data	Carinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect:	ing. COSMA E.
		Urbanism:	ing. POSEIDU A.
		Desenat:	ing. ZEMBITA A.
		Verificat:	ing. NEAMTU O.
			ing. VESELA A.
Titlu proiectului:		ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:
Statut document:		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE	Specialitatea:
Titlu desenului:		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 19	URBANISM
Data:	Scara:	Desen nr.:	Planşa nr.:
NOI. 2013	1:1000	03	C-19
Faza:		Proiect nr.:	
P.U.Z.C.P.		39/027	



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura Verificator/Expert				
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INC ARAD - J203041990 COD FISCAL NR 185796 210115 ARAD - ROMANIA Str. OCCORA, nr. 2 tel: +40-0257 201.288 e-mail: office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 19 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	C-19-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 19 03-C-19-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 19 03-C-19-2

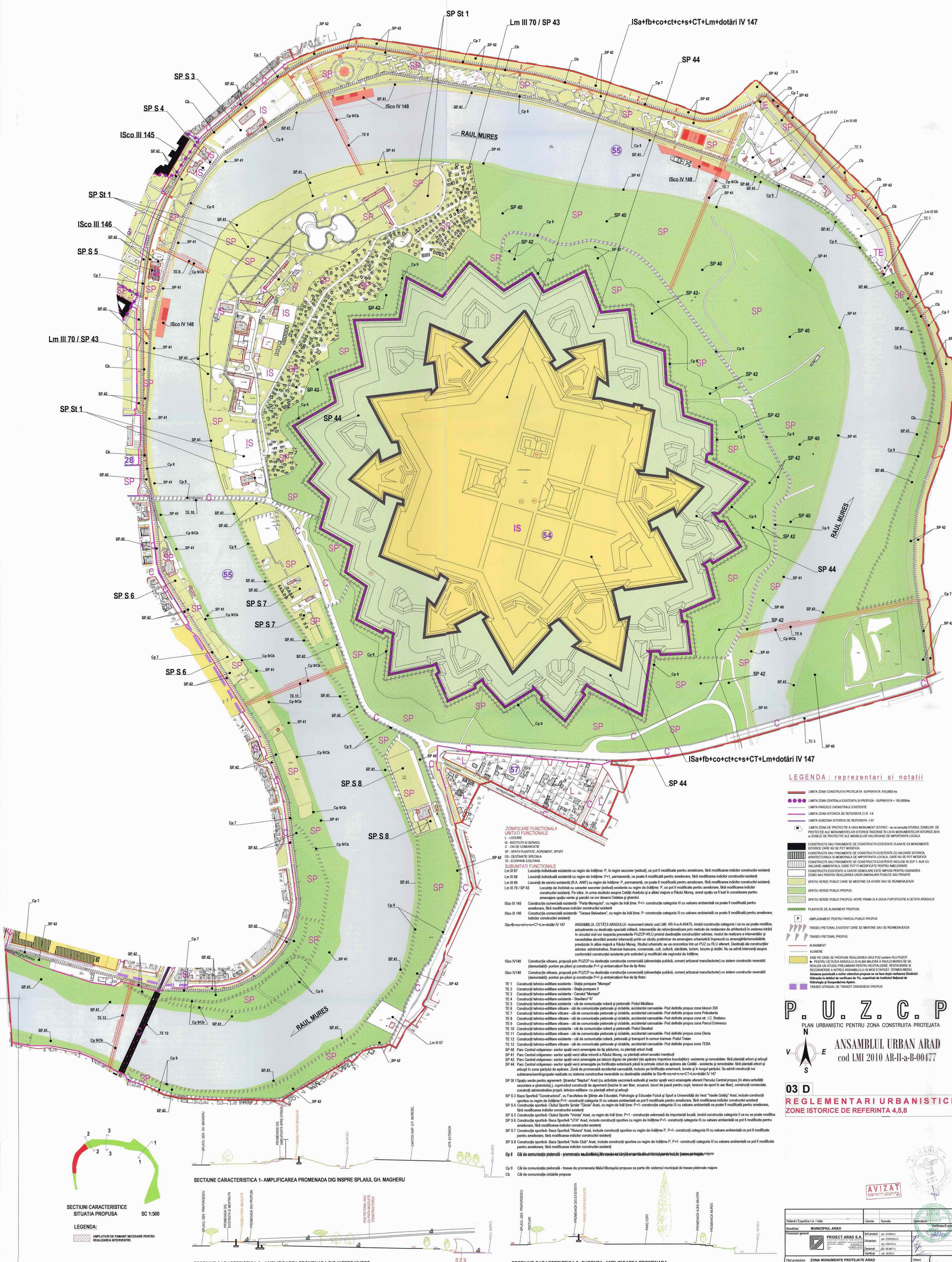
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 19																		existent		
Str. George Coșbuc																				
	61	105940	184	S+P+1	3	90	270												48,91%	1,47
	59	105942	217	S+P; P	2	95	160												43,78%	0,74
	57	105943	395	S+P; P; P	2	262	390									3	3		67,09%	0,99
	55	105946	1.177	S+P; P	2	183	347			64	64								20,99%	0,35
	53	105949	429	S+P+1	3	147	414												34,27%	0,97
	51	105950	282	S+P; P	2	127	225					20	20						52,13%	0,87
	49	105952	1.035	S+P; P; P	2	314	547					10	10						31,30%	0,54
	47	105954	688	S+P; P; P	2	171	279			18	18								27,47%	0,43
	45	105955	800	S+P; P	2	150	286					35	35						23,13%	0,40
	43	105956	1.369	S+P+1	3	358	1074												26,15%	0,78
	41	105957	872	S+P; P	2	208	319					29	29						27,18%	0,40
	39	105959	1.634	S+P+1;S+P;S+P+1;P;P	3	579	1365			82	82	13	13			4	4		41,49%	0,90
	37	105962	1.311	S+P	2	263	495			38	38								22,96%	0,41
	35	105963	787																0,00%	0,00
	33	105964	766	S+P; S+P	2	261	522	4	4	31	31								38,64%	0,73
	31	105965	637	S+P; P	2	283	530					9	9						45,84%	0,85
	29	105966	465	S+P	2	183	354												39,35%	0,76
	27	105967	453	S+P	2	181	362												39,96%	0,80
	25	100013\99942	326	P	1	209	209					15	15						68,71%	0,69
	23	100014\99943	1.044	S+P	2	448	868			16	16								44,44%	0,85
	21A	100046\99951	525	S+P	2	348	658												66,29%	1,25
	21	100045\99952	457	S+P; P	2	224	397					14	14						52,08%	0,90
	19	100044\99959	389	S+P+1; P	3	258	611					6	6						67,87%	1,59
	17	100043\99960	230	S+P	2	121	223					2	2						53,48%	0,98
	15	100042\99958	1.103	S+P+3; S+P; P;P	5	733	2000					16	16						67,91%	1,83
	13A	100041\99961	335	S+P+1; P+1	3	182	510					1	1						54,63%	1,53
	13	100040\99962	369	S+P	2	231	462			16	16								66,94%	1,30
	11	100172\100008	672	S+P	2	219	416												32,59%	0,62
	9	100173\100009	1.142	S+P; S+P; S+P; S+P	2	599	1181	32	32			20	20						57,01%	1,08
	7	100174\100010	412	S+P	2	271	520												65,78%	1,26

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 19																		existent	
	5	100175\100011	473		S+P+1; P	3	320	741			35	35						75,05%	1,64
	1\3	100176\100012	1.196		S+P+1; P	3	790	2127					2	2				66,22%	1,78
Str. Octavian Goga																			
	2	100177\100013	564		S+P+1; S+P	3	290	809										51,42%	1,43
	4	100178\100014	1.303		S+P	2	521	994					117	117				48,96%	0,85
	6\8	100179\100015	2.208		S+P; P	2	687	1260					10	10				31,57%	0,58
	10	100180\100016	2.016		S+P	2	489	944	30	30								25,74%	0,48
	12	100181\100017	1.035		S+P+2	4	239	934					36	36				26,57%	0,94
	14	100182\100018	1.487		S+P	2	271	542			40	40						20,91%	0,39
	16\18	100183\100019	2.717		S+P+1; S+P+1;S+P	3	1081	2950	30	30	75	75						43,65%	1,12
	20	100186\100020	814		S+P	2	376	720					13	13				47,79%	0,90
	22	100188\100021	441		S+P	2	207	394										46,94%	0,89
	24	100189\100022	450		S+P	2	203	386										45,11%	0,86
Str. Mărășești																			
	8	100190\100023	460		S+P	2	370	717										80,43%	1,56
	10	100187\100024	1.084		S+P; P	2	321	758					6	6		3	3	30,44%	0,71
	12\14	100185\100025	2.286		S+P+1; S+P; P; P	3	1256	2300	1	1			24	24		2	2	56,12%	1,02
	16	100184\100026	354		S+P	2	185	342	14	14						2	2	56,78%	1,01
U.M.	18\20	100165\100001	6.715															0,00%	0,00
	22	100026\99975	359		P+1	2	173	331										48,19%	0,92
	24	100025\99956	1.267		S+P	2	342	631	77	77								33,07%	0,56
	26	100023\99955	461		S+P+1	3	293	875					16	16				67,03%	1,93
	28	100022\99949	1.019		S+P+1; S+P; S+P; P	3	466	1150										45,73%	1,13
	30	100021\99948	1.035		S+P+1; S+P; P; P	3	560	1132								4	4	54,49%	1,10
	32	100020\99947	503		S+P	2	189	378			16	16						40,76%	0,78
	32A	100019\99946	567		P	1	113	113					36	36				26,28%	0,26
	34	100018\99933	2.393		S+P+1; P; P	3	839	1682			24	24				37	37	37,61%	0,73
	36	105975	865		S+P+1; P	3	569	1602										65,78%	1,85
	38	105961	618		P; P	1	146	146										23,62%	0,24
	40	105960	847		P; P; P	1	363	363					39	39		2	2	47,70%	0,48
	42	105958	1.022		S+P+1	3	539	1583			71	71	39	39				63,50%	1,66

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 19																		existent		
(fost Victoria)	44\46	105953	8.637		S+P; P+3; S+P; P; S+P+1; P; S+P; P; P; S+P+2; P; P+2; P; P; P	4	4875	12086	96	96	16	16	128	128					59,22%	1,43
	48	105951	1.237		S+P+1; P	3	393	860			37	37	11	11					35,65%	0,73
	50	105948	774		S+P+1; S+P	3	256	625					5	5					33,72%	0,81
	52	105947	522		S+P; S+P	2	83	166					6	6					17,05%	0,33
	52A	105945	623		P	1	138	138							13	13			24,24%	0,24
	54	105944	769		P; P; S+P	2	216	272			34	34	8	8			2	2	33,81%	0,41
	56	105941	1.182		S+P; P	2	287	500											24,28%	0,42
	58\60	105939	639		S+P+1; P+1	3	355	1024			66	66			2	2			66,20%	1,71
Str. Simion Balint																				
	1	100012\99941	327		S+P	2	245	466											74,92%	1,43
	3	100011\99940	461		S+P	2	290	558			25	25	3	3					68,98%	1,27
	5	100010\99939	203		S+P	2	101	202					17	17					58,13%	1,08
	7	100009\99938	587		S+P	2	106	212			18	18	30	30	8	8			27,60%	0,46
bloc A	7	100015	241		S+P+4	6	190	1140											78,84%	4,73
bloc B-sc A; B	7	100016\99944	713		S+P+4	6	563	3378											78,96%	4,74
teren curte bloc		100008\99950	2.785		P	1	255	255			418	418							24,17%	0,24
	7\9	100017\99945	5.512		S+P+1	3	841	2523	24	24			13	13					15,93%	0,46
	9	100007\99937	570		S+P+1	3	180	540	19	19	31	31	36	36					46,67%	1,10
	11	100006\99936	402		S+P; S+P	2	214	411					50	50					65,67%	1,15
	13	100005\99935	460		S+P+1; P	3	163	341					21	21					40,00%	0,79
	15	100004\99934	828		S+P	2	220	417											26,57%	0,50
	17	100003\99932	915		S+P	2	209	409			13	13							24,26%	0,46
	17A	100002\99931	253		P+1	2	131	252											51,78%	1,00
	19	100001\99930	292		P; P	1	102	102			22	22	15	15					47,60%	0,48
	21	100000\99929	400		S+P	2	260	520											65,00%	1,30
	16	105974	693		S+P	2	260	496											37,52%	0,72
	12	105973	730		S+P	2	127	254			36	36							22,33%	0,40
	10	105972	602		S+P; P	2	210	384	8	8			13	13	25	25			42,52%	0,71
	8	105971	433		S+P; P; P	2	259	440											59,82%	1,02
	6	105970	501		S+P	2	151	352	4	4	22	22	16	16					38,52%	0,79
	4	105969	376		S+P	2	128	256											34,04%	0,68

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 19																		existent		
	2	105968	591		S+P	2	184	353					7	7	8	8			33,67%	0,62
Str. Vicențiu Babeș																				
	1	100171\100007	642		S+P; P	2	274	496	71	71	13	13	36	36					61,37%	0,96
	3	100170\100006	719		S+P+1	3	266	766											37,00%	1,07
	5	100169\100005	692		S+P	2	231	462					41	41					39,31%	0,73
	7	100168\100004	1.539		S+P; S+P	2	358	716	31	31									25,28%	0,49
	9	100167\100003	1.093		S+P+1	3	325	950											29,73%	0,87
	11\13	100166\100002	7.155		S+P+1; P; P+1; P; P; P; P	3	1886	4462	205	205	205	205	142	142					34,07%	0,70
	24	100027\99974	324		S+P+1	3	256	757											79,01%	2,34
	22A	100028\99973	342		S+P	2	151	293											44,15%	0,86
	22bis	100029\99972	746		S+P	2	241	458					70	70					41,69%	0,71
	22	100030\99971	341		P	1	147	147					17	17					48,09%	0,48
	20	100024\99954	2.450		S+P+2; P; P; P; P	4	1635	2418			79	79							69,96%	1,02
	18	100031\99970	893		S+P	2	328	625					3	3					37,07%	0,70
	16	100032\99969	786		S+P; S+P; S+P	2	303	606			44	44							44,15%	0,83
	14	100033\99968	594		S+P	2	215	414	20	20	45	45	19	19					50,34%	0,84
	12	100034\99967	1.183		S+P+1	3	250	732			81	81							27,98%	0,69
	10	100035\99957	1.464		P+1; P+1; P	2	553	1044	32	32	33	33	5	5					42,55%	0,76
	8	100036\99966	731		S+P; P; P	2	308	469			22	22							45,14%	0,67
	6	100037\99965	798		S+P	2	441	867					9	9					56,39%	1,10
Biserica	4	100038\99964	775		P	1	267	267											34,45%	0,34
	2	100039\99963	457		S+P; P	2	284	380			31	31							68,93%	0,90
TOTAL			114.046				40.607	90.159	698	698	1.817	1.817	1.249	1.249	56	56	59	59	39,01%	0,82



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA - SUPRAFATA: 610,903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPIA - SUPRAFATA = 150,055 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-6
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA - 1-07
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONILE DE PROTECTIE ALE MOBILIILOR VALOROSI DE IMPORTANTA LOCALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

I - LOCALE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 CS - CALI DE COMUNICATIE
 SP - SPAZII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 OS - DESTINATIE SPECIMIA
 TE - DEPARTEMENTAR

SUBUNITATI FUNCTIONALE
 Lm III 67 Locuinta individuala existenta cu regim de inaltime P, in regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fara modificarea indicilor constructivi existenti
 Lm III 68 Locuinta individuala existenta cu regim de inaltime P+1, permanenta, ce poate fi modificata pentru ameliorare, fara modificarea indicilor constructivi existenti
 Lm III 69 Locuinta de servicii existenta (R.A. AN7) cu regim de inaltime P, permanenta, ce poate fi modificata pentru ameliorare, fara modificarea indicilor constructivi existenti
 Lm III 70 / SP 43 Locuinta de inchiriat cu caracter sezonier (estival) existenta cu regim de inaltime P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fara modificarea indicilor constructivi existenti. Pe viitor, in urma studiului asupra Cetatii Aradului si a abazii majore a Raului Mures, acest spatiu va fi luat in considerare pentru amenajarea spatiu verde si parcul cu vedere catre Cetate si strandul.
 ISco III 145 Constructie comerciala existenta - "Piața Mureșului", cu regim de inaltime P+1 constructie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
 ISco III 146 Constructie comerciala existenta - "Terasa Belvedere", cu regim de inaltime P+1 constructie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
 ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147 ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI - monument istoric cod LME: AR-II-a-00475, imobil constructiv categoria I ce nu se poate modifica actualmente cu destinație specială militară. Intervențiile de reabilitare vor fi realizate prin metode de restaurare de arhitectură în vederea înființării în circuitul turistic și respectarea prevederilor PUZCP-RLU privind destinația constructivă actuală, fără modificarea indicilor constructivi existenti și necesitatea abordării acestor intervenții printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările intermedii prevăzute în albia majoră a Raului Mures. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PLUZ cu RLU aferent. Destinații ale constructurilor administrative, financiare-bancare, comerciale, culturale, salubritate, turism, boare și doborâți. Nu se admit intervenții asupra conformității construcțiilor existente prin extinderi și modificări ale regimului de înălțime.

ISco IV 148 Constructie vilaoasa, propusa prin PUZCP cu destinație constructivă comercială (alimentație publică, comerț artizanal/manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil) - ponton pe piloni și construcție P+1 și amenajarea faze de tip for.

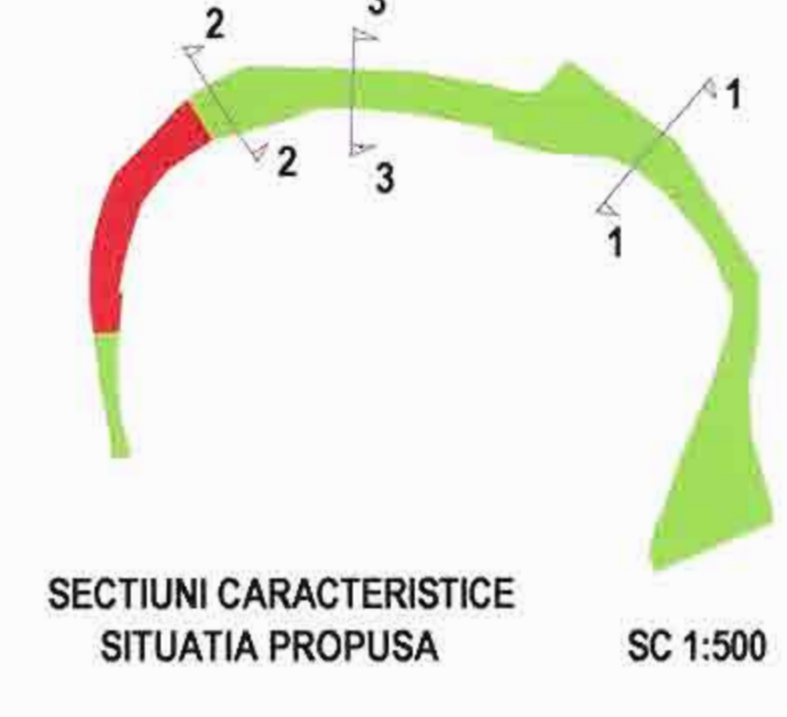
TE 1 Construcție tehnico-edilitare existenta - Stația pompare "Mureșul"
TE 2 Construcție tehnico-edilitare existenta - Stația pompare 5
TE 3 Construcție tehnico-edilitare existenta - Centrală "Mureșul"
TE 4 Construcție tehnico-edilitare existenta - Stația nr. 1
TE 5 Construcție tehnico-edilitare existenta - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona bucoi 350
TE 6 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Polivănt
TE 7 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Parcul Emineanu
TE 8 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Gloria
TE 9 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Parcul Emineanu
TE 10 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Gloria
TE 11 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Gloria
TE 12 Construcție tehnico-edilitare existenta - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Gloria
TE 13 Construcție tehnico-edilitare vitare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidentat carosabil - Pod definitiv propus zona Teba
SP 40 Parc Central orășnesc - sector spații verzi amenajate de tip pădurici, cu plantări arbori înalt
SP 41 Parc Central orășnesc - sector spații verzi albia mică a Raului Mures, cu plantări arbori acvatici medii
SP 42 Parc Central orășnesc - sector spații verzi amenajate pe terasă deșeurilor de plantări (de salinare importanță fundalului) - existente și remodelate - fără plantări arbori și arbuști în zona parcului de agrement. Zona de promenație accidentat carosabilă, inclusiv pe terasă deșeurilor, lanț și în lungul parcului. Se admit construcții noi sub forma amenajării spațiilor verzi realizate cu destinație stabilă la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147
SP S 1 Spații verzi pentru agrement - Strandul "Neptun" Arad (cu activitate sezonieră estivală și sector spații verzi amenajate aferent Parc Central propus (în afara activității sezoniere a strandului)), cuprinzând construcții de agrement (bazin în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcții comerciale, construcții administrative proprii, tehnico-edilitare - cu plantări arbori și arbuști
SP S 3 Baza Sportivă "Constanța" Arad - cu Facultatea de Științe de Educație Fizică și Sport și Universității de Vest "Vasile Goldiș" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1 - construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
SP S 4 Construcție sportivă - Clubul Sportiv "Școala" Arad, cu regim de înălțime P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
SP S 5 Construcție sportivă - Clubul Sportiv "Voința" Arad, cu regim de înălțime P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
SP S 6 Construcție sportivă - Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
SP S 7 Construcție sportivă - Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
SP S 8 Construcție sportivă - Baza Sportivă "Acis Club" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1 - construcție categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenti
Sp 2 Căi de comunicație pietonale - promenație sezonieră în zona parcului de agrement și în zona parcului de agrement

03 D
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8

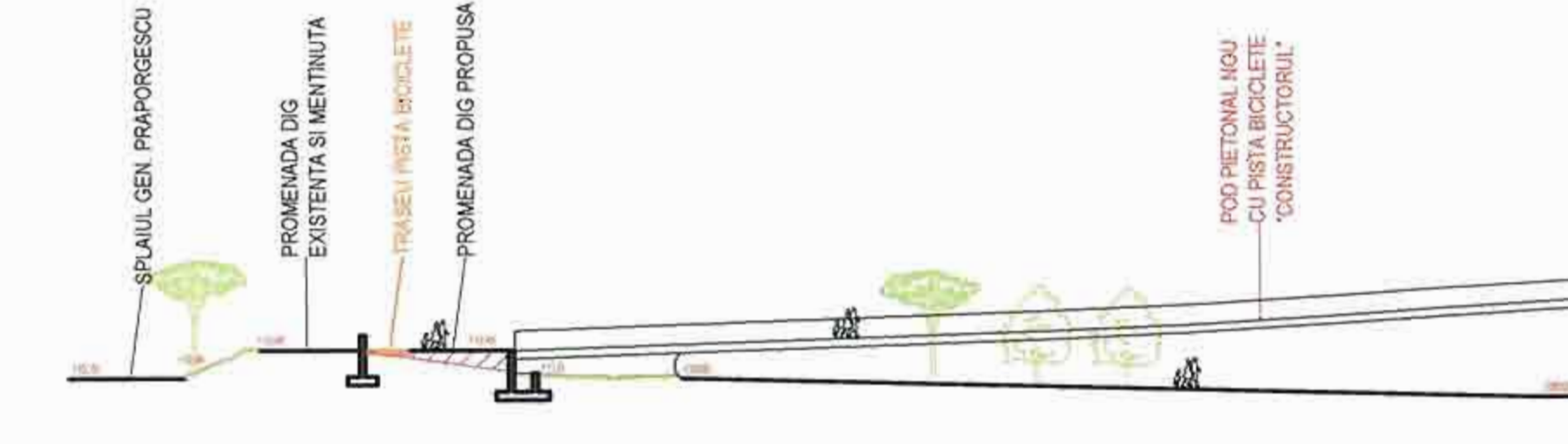
P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
 ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

AVIZAT

Referință / Eșantion nr. / data	Comuna	Numele	Funcția
	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general	PROIECT ARAD S.A.	Șef proiect	an. COȘBACI
		Urbanist	an. POPESCU
		Arhitect	an. CRISTEA
		Desenator	an. NEAMTU
		Verificator	an. VESZTEI
Titlu proiectiv	PLAN URBANISTIC ZONA PENTRU ZONE CONSTRUTE PROTEJATE	Scara	URBANISM
Titlu document	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8	Data	NOI. 2013
		Scara	1:2000
		Desen nr.	03
		Plan nr.	D
		Proiect nr.	P.U.Z.C.P. 39.027



SECTIUNE CARACTERISTICA 1- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE SPLAIUL GH. MAGERU





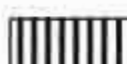
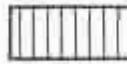







SECTIUNE CARACTERISTICA 2- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE MURES SI POD PIETONAL DEFINITIV MURES

SECTIUNE CARACTERISTICA 3- CURENTA- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE MURES SI INTRODUCEREA TRASELUI PISTA BICICLETE



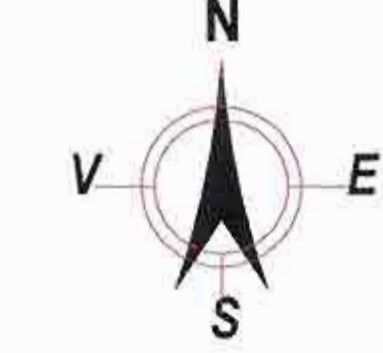
LEGENDA: reprezentari si notatii

-  LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA- 610,0903 ha
-  LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
-  LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
-  LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
-  CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1-AUIA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
-  SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
-  ALINIAMENT
-  CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
-  ALINIERE



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 D-57

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 57

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 62 Locuinte individuale/condominii de tip vila existente cu regim de inaltime: P, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de inaltime P

- SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente



AVIZAT
CORRECTADARCA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:		Self proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
		Desenat	arh. IGNIUTA A.	
		Verificat	arh. NEAMT O.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	Scara:	Desen nr.:
	ZONA ISTORICA DE REFERINTA 4,5,8 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 57	NOI. 2013	1:1000	03
				Plansa nr.:
				Faza:
				Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P. 39.027



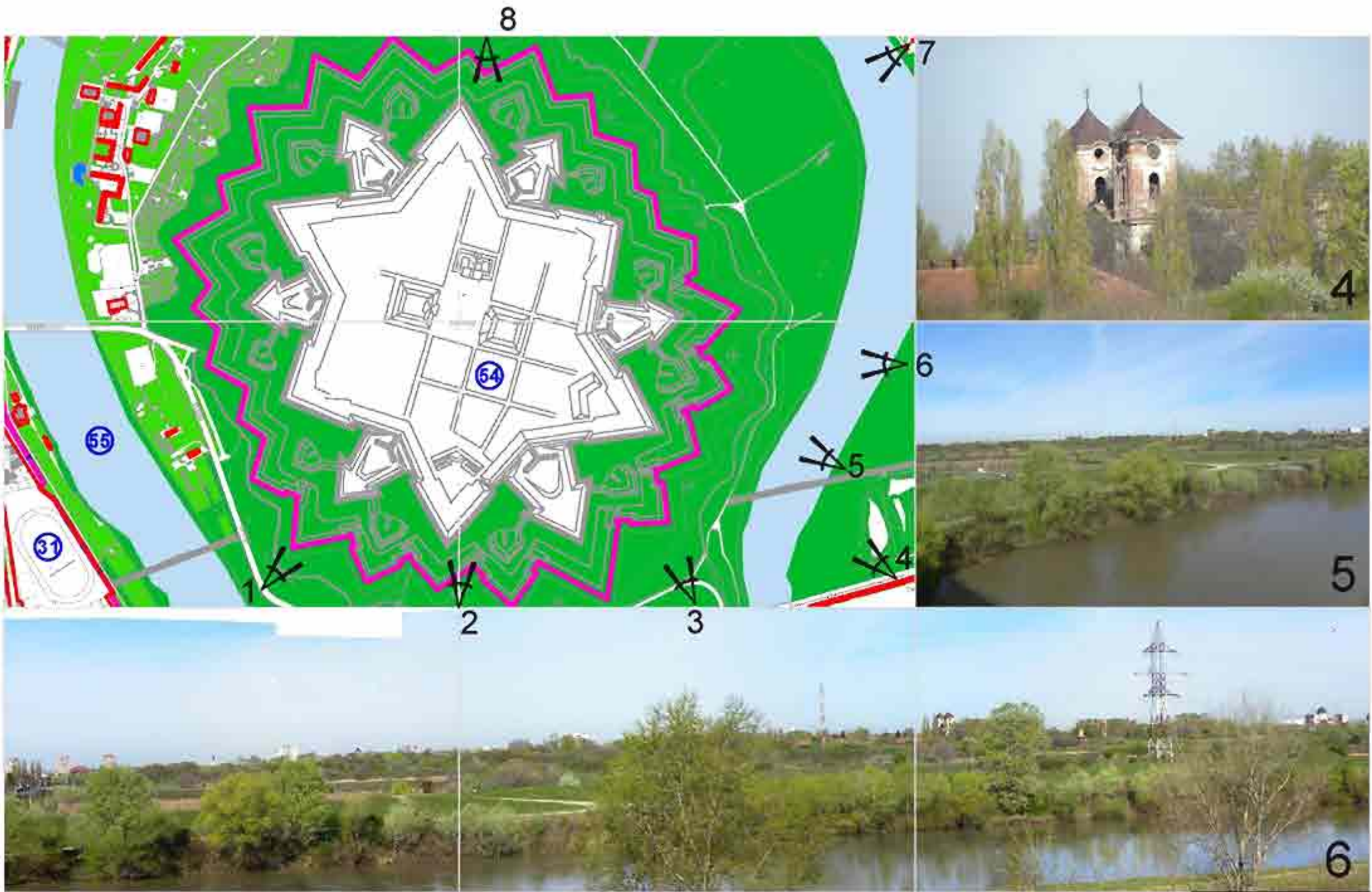
AVIZAT
PROIECT ARAD



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificatori/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD UR ARAD - J420041991 COD FIINALIA 187099 31143 ARAD - ROMANIA SS TELEFON NR 2 FAX NR 1 NR 2 NR 3 E-MAIL: info@proiect-arad.ro WWW: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA L.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4,5,8 S.I.R. 54,55,57 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	D-54,55,57-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54 03-D-54-1

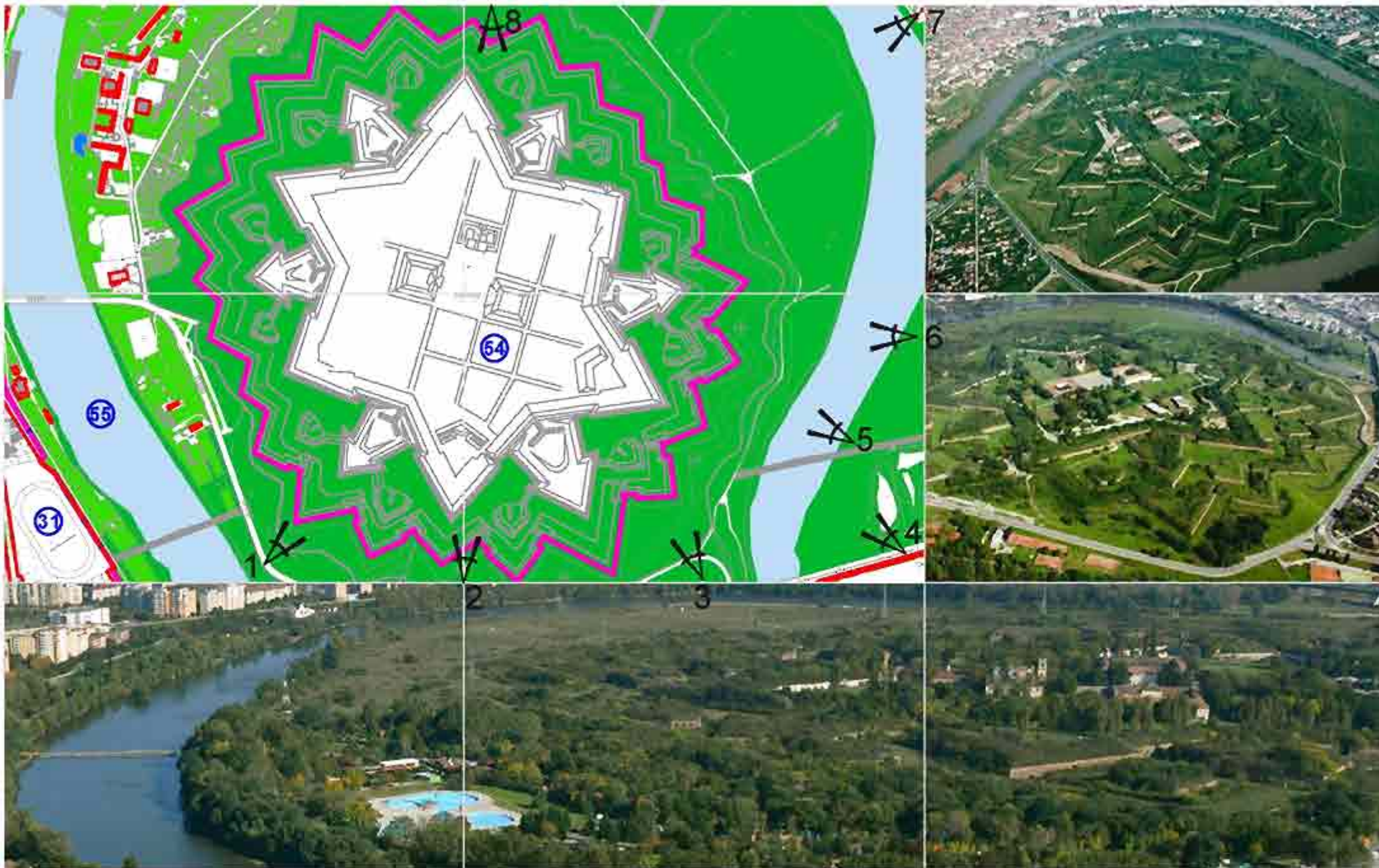


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

03-D-54-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54 03-D-54-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

03-D-54-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 54																		existent		
Cetatea Aradului																				
		162110	834.524																	
TOTAL			834.524				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55 03-D-55-1



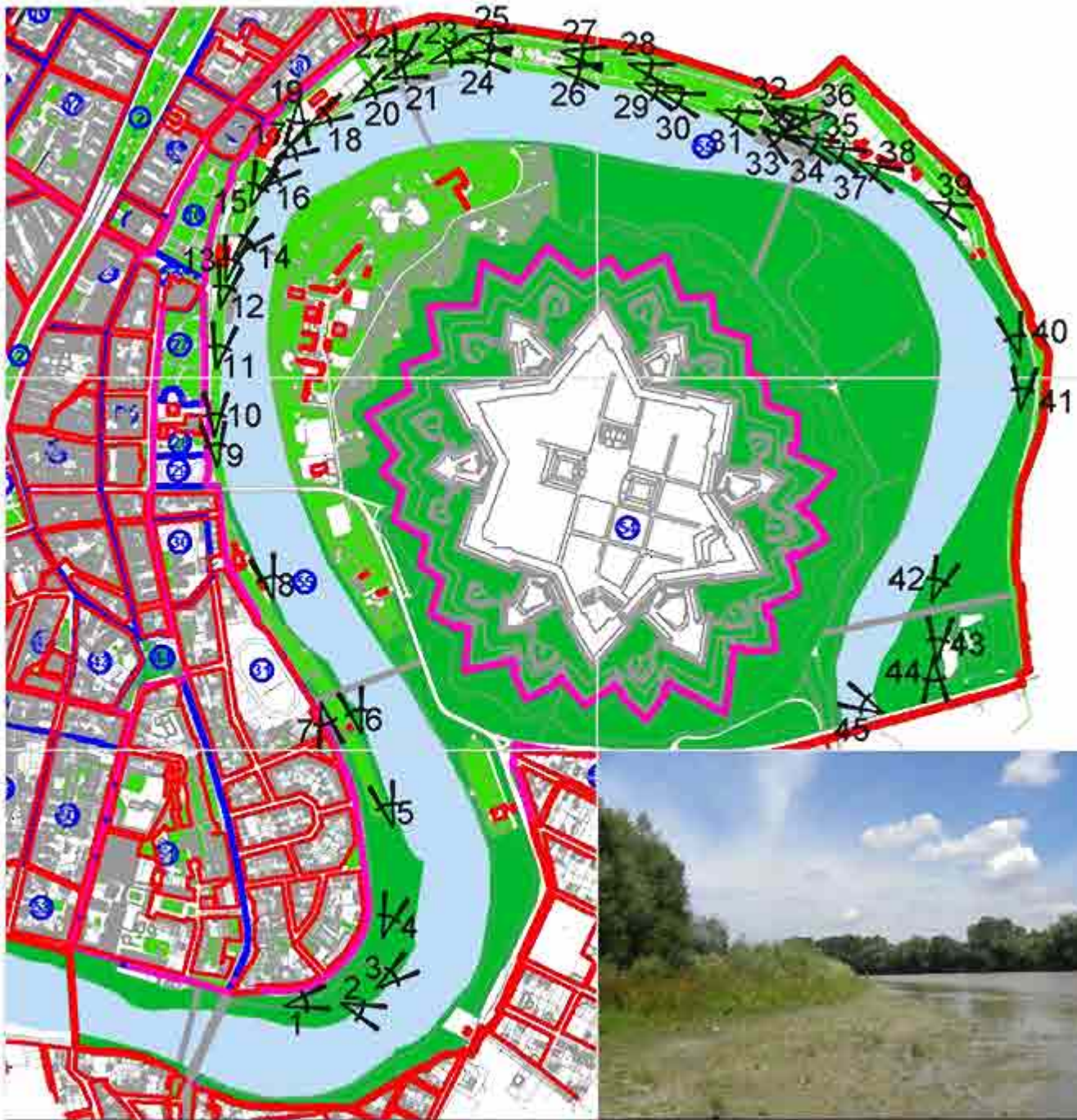


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-3







CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-6









30



31



32



33



34



35



36





CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55 03-D-55-12





12



13



14



15



16



17



18







CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-17



34



35



36



37



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55 03-D-55-19



4



5



7



6







TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 55																		existent		
S.I.R. 5																				
TOTAL			0				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 8 QUARTAL 57

03-D-57-1



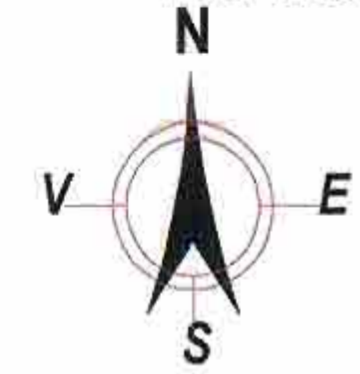
LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0603 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUISA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUIS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUIS REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUIS PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 8511/A029/12.2011: Locuinte colective de tip bloc cu functiuni complementare- comerț, turism, cu regim de inaltime maxim: 2S+P+3+2E (subsolul este considerat parcare)
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUIS PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 8511/A029/12.2011: Constructii viitoare, cu functiuni mixte - constructii comerciale, de cultura, administrative, financiar- bancare, invatamant preșcolar, creșe și alte unități de salubitate, constructii turistice și locuinte colective- până la un regim de inaltime de 2S+P+3+2E (subsolul este considerat parcare)
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENSC PROPUIS. Strada propusa va avea un prospect de 9,00m, din care 7,00m pentru carosabil (dăte o bandă pe sens) și un trotuar pe partea cu locuieșii. Strada va permite prelungiri de rețele edilitare existente, precum și asigurarea accesibilității populației din zona la malul Muresului și asigurarea unui iluminat mai bun pentru prevenirea criminalității.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - LOCIURE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAL DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATIE SPECIALA
- GC - GOSPODARIE COMUNALA
- TE - ECHIPARE EDILITARA

P. U. Z. C. P.
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6



Referat / Expertiza / nr. / data	Corinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Șef proiectant:	ing. COSMA E.	
		Urbanist:	ing. POPESCU D.	
		Desenat:	ing. IGNIȚA A.	
		Verificat:	ing. NEAMȚ O.	
			ing. VESELI	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:		URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6		Data:	Scara:	Desen nr.:
	NOI. 2013	1:2000	03	E
				Faza:
				Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P. 38.027

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 C - CAI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm I 65 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2, realizată în stil arhitectural Bauhaus- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Lm II 94 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, realizată în stil arhitectural Art Deco- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 95 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 96 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm II 97 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- Lm III 63 Locuințe individuale/condominiu de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lm III 64 Locuințe individuale/condominiu de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+2, realizate în stiluri arhitecturale interbelice, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 65 Locuințe individuale/condominiu de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, P+2, realizate în stiluri arhitecturale interbelice, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
- Lb III 95 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 96 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
- Lb III 97 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime

ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121 Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare).

Limitele de construibilitate se vor determina în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, în primul rând cu articolele: 11,12,14,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27 și 28, precum și cu prevederile Cap. 2.4.
 Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind autorizarea lucrărilor de construcție (DTAC).
 Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+5+2Er.

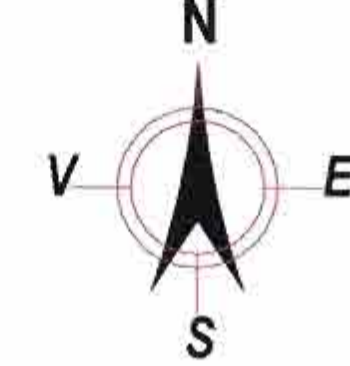
SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
 SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
 Cc Cai de comunicație rutiera- strazi existente



- LEGENDA:**
reprezentari si notatii
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
 - LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
 - LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
 - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
 - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
 - CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE ÎN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
 - CONSTRUCTII VIITOARE ÎN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE ÎN ELABORARE SAU INTENȚIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011: Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare)
 - SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
 - TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
 - TRASEU PIETONAL PROPUȘ
 - ALINIAMENT
 - CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



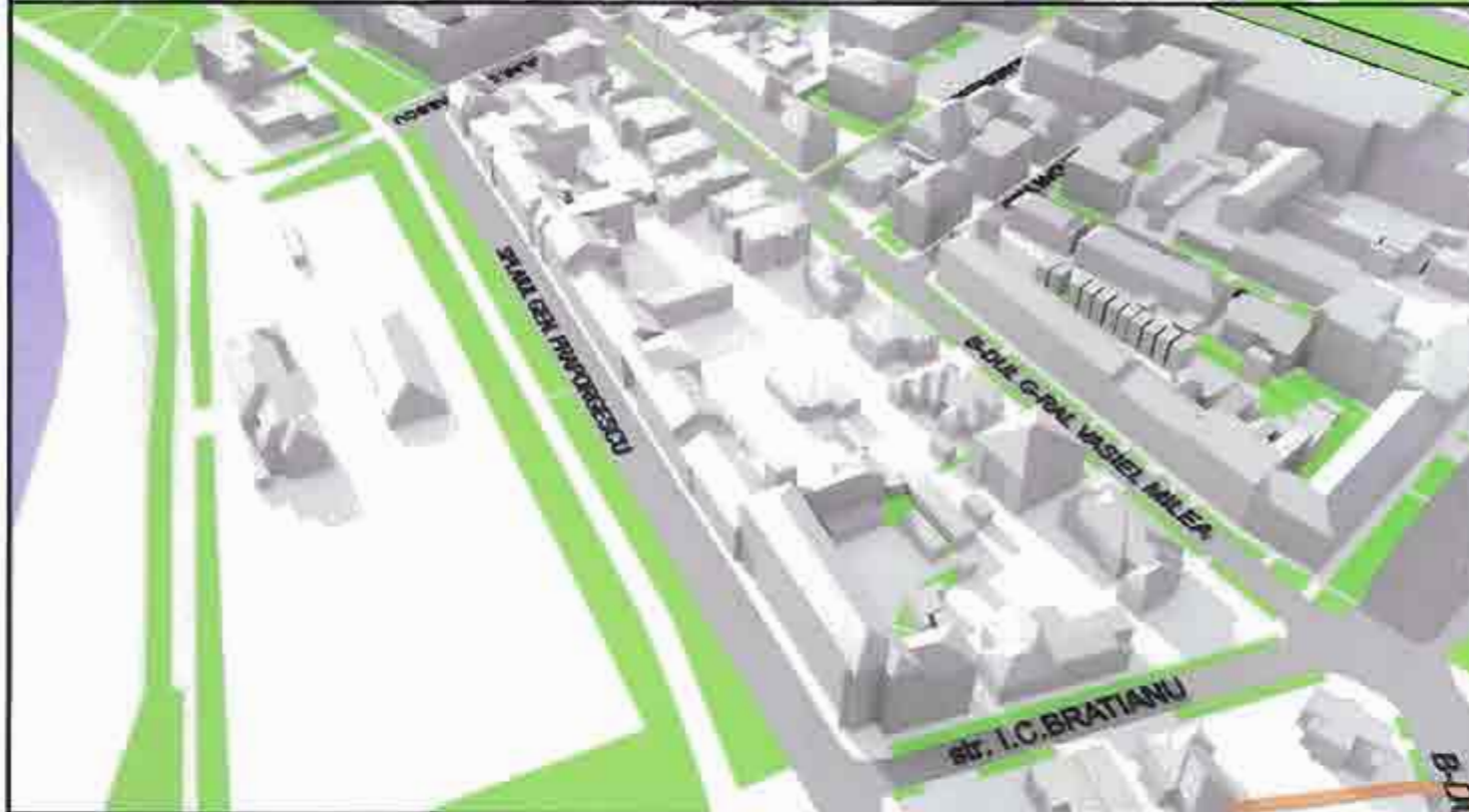
ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-8

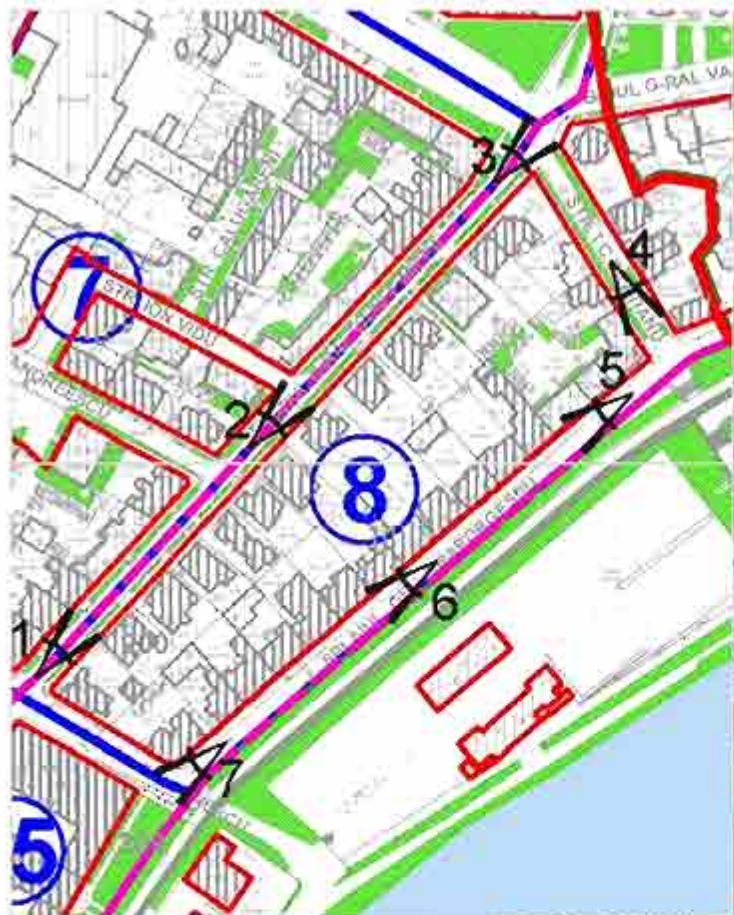
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 8

AVIZAT
 ECONOMIȘTI

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.			
Self proiect	arh. COSMA E.		
Urbanism	arh. POPESCU D.		
Desenat	arh. IGNIUTA A.		
Verificat	arh. NEAMT G.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 8			
Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
NOI. 2013	1:1000	03	E-8
Faza:		Proiect nr.:	
P.U.Z.C.P.		39.027	



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. INC. ARAD - JIUL 2004/1991 COD FISCAL NR. 185750 110112 ARAD - ROMANIA TEL. 0254/202041, nr. 2 FAX: 0254/202042, nr. 288 E-mail: office@proiectarad.ro www.proiectarad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 8 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		JUL. 2012		03	E-8-V	P.U.Z.C.P.	39.027



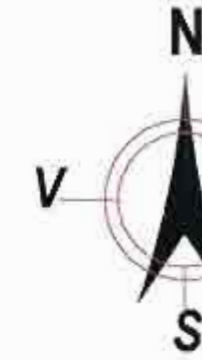
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 8 **03-E-8-1**

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8																		existent		
Str. I.C. Brătianu																				
	13	102897	592		S+P	2	139	278										23,48%	0,47	
	15	102898	556		S+P+1	3	144	414			30	30	17	17				34,35%	0,83	
	17	102901	511		S+P+1; S+P+2	4	183	633					2	2				36,20%	1,24	
	19	102903	427		S+P+2	4	132	528			34	34						38,88%	1,32	
	20	103111	716		S+P+5	7	572	4.004										79,89%	5,59	
teren curte bloc		103112	1.371								234	234	9	9				17,72%	0,18	
	18	103110	337		S+P	2	124	248			34	34	4	4				48,07%	0,85	
	16	103108	424		S+P	2	136	272										32,08%	0,64	
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	30	103107	539		S+P	2	167	334										30,98%	0,62	
	28	103109	429		P	1	123	123					2	2				29,14%	0,29	
	24\26	103113	326		S+P+3	5	251	1.255										76,99%	3,85	
	22	103114	432		S+P	2	110	220			15	15						28,94%	0,54	
	20	103116	470		S+P	2	156	312			17	17						36,81%	0,70	
	18	103118	813		P	1	176	176			83	83						31,86%	0,32	
	16	103121	794		S+P	2	151	302										19,02%	0,38	
	14	103123	503		S+P+2	4	218	872										43,34%	1,73	
	12	103125	485		S+P+1	3	155	465										31,96%	0,96	
	10	103127	475		P+1	2	197	394			15	15						44,63%	0,86	
	8	103129	471		S+P+1	3	193	579			17	17						44,59%	1,27	
	6	103131	562		S+P+3	5	249	1.245										44,31%	2,22	
	4	103134	516		S+P	2	198	396										38,37%	0,77	
Str. N.Grigorescu																				
	7	103136	605		P+2	3	224	672					16	16				39,67%	1,14	
	9	103135	691		P+2	3	236	708			131	131						53,11%	1,21	
Splaiul G-ral Praporgescu																				
	37	103133	470		S+P+2; P+1	4	291	902										61,91%	1,92	
	35	103132	495		S+P+2	4	258	1.010										52,12%	2,04	
	33	103130	499		P+2; P	3	310	660										62,12%	1,32	
	31	103128	516		S+P+2	4	329	1.296										63,76%	2,51	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 8																		existent		
	29	103126	521	S+P+3	5	210	1.040											40,31%	2,00	
	27	103124	522	S+P+2; P	4	191	666											36,59%	1,28	
	25	103122	546	S+P+1; S+P+2	4	300	965											54,95%	1,77	
	23	103120	563	P+3	4	188	737											33,39%	1,31	
	21	103119	568	S+P+2; P	4	285	784											50,18%	1,38	
	19	103117	562	S+P+2	4	187	728					25	25					37,72%	1,34	
	17	103115	494	S+P+2; P	4	327	1.196											66,19%	2,42	
TOTAL			18.801			7.110	24.414	0	0	610	610	75	75	0	0	0	0	41,46%	1,33	

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

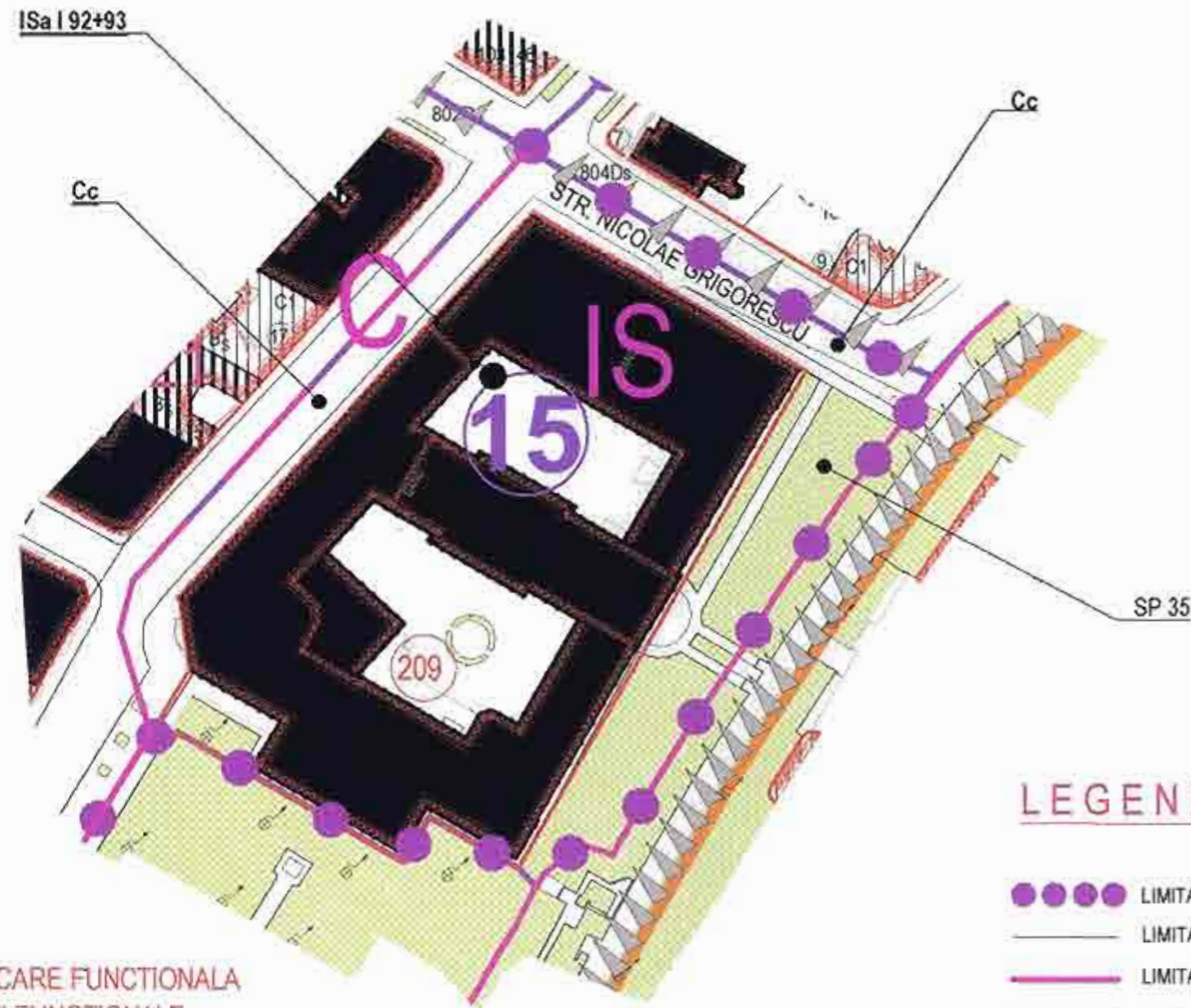


ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-15

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 15



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 și ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲▲▲▲ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▲▲▲▲ TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR.
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

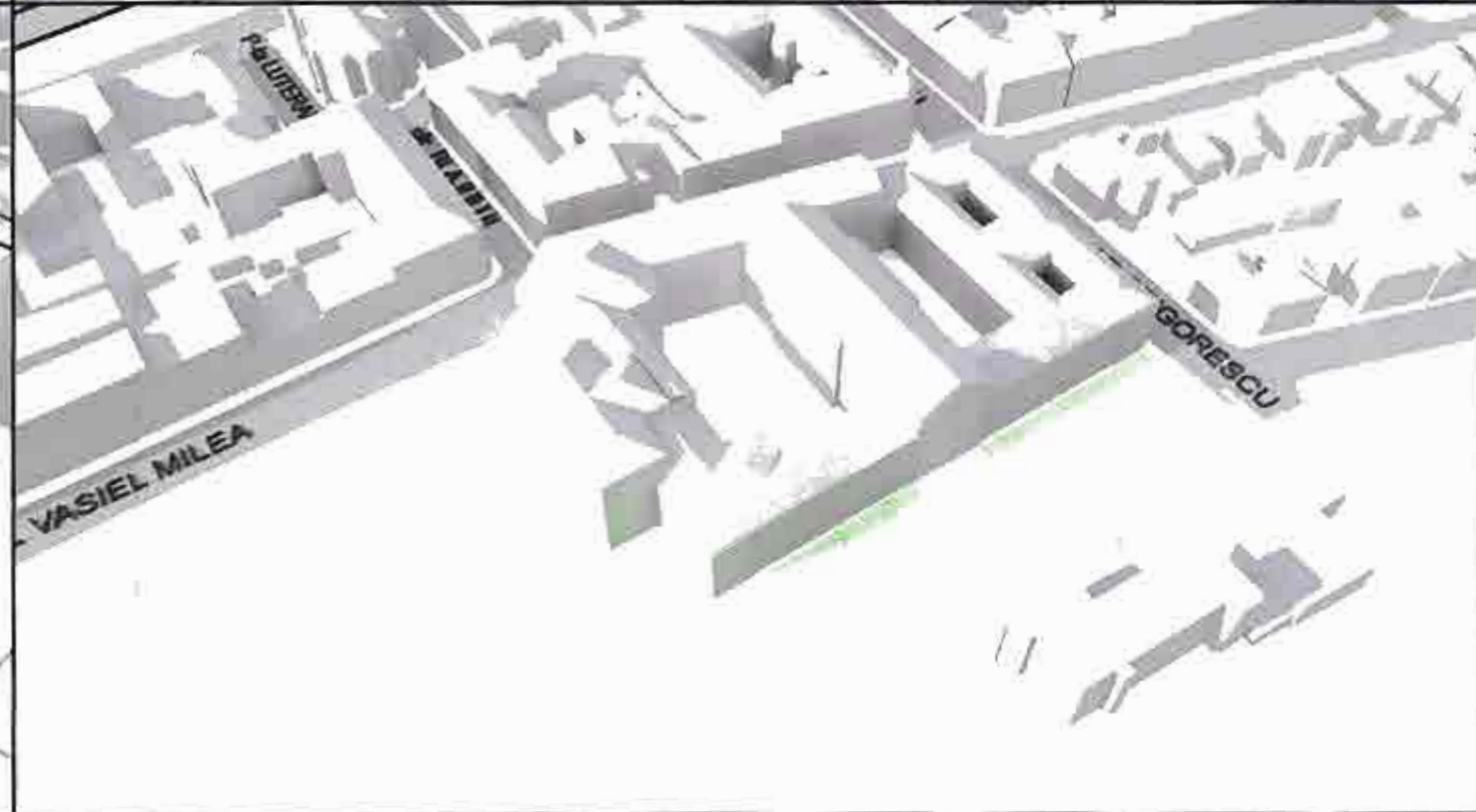
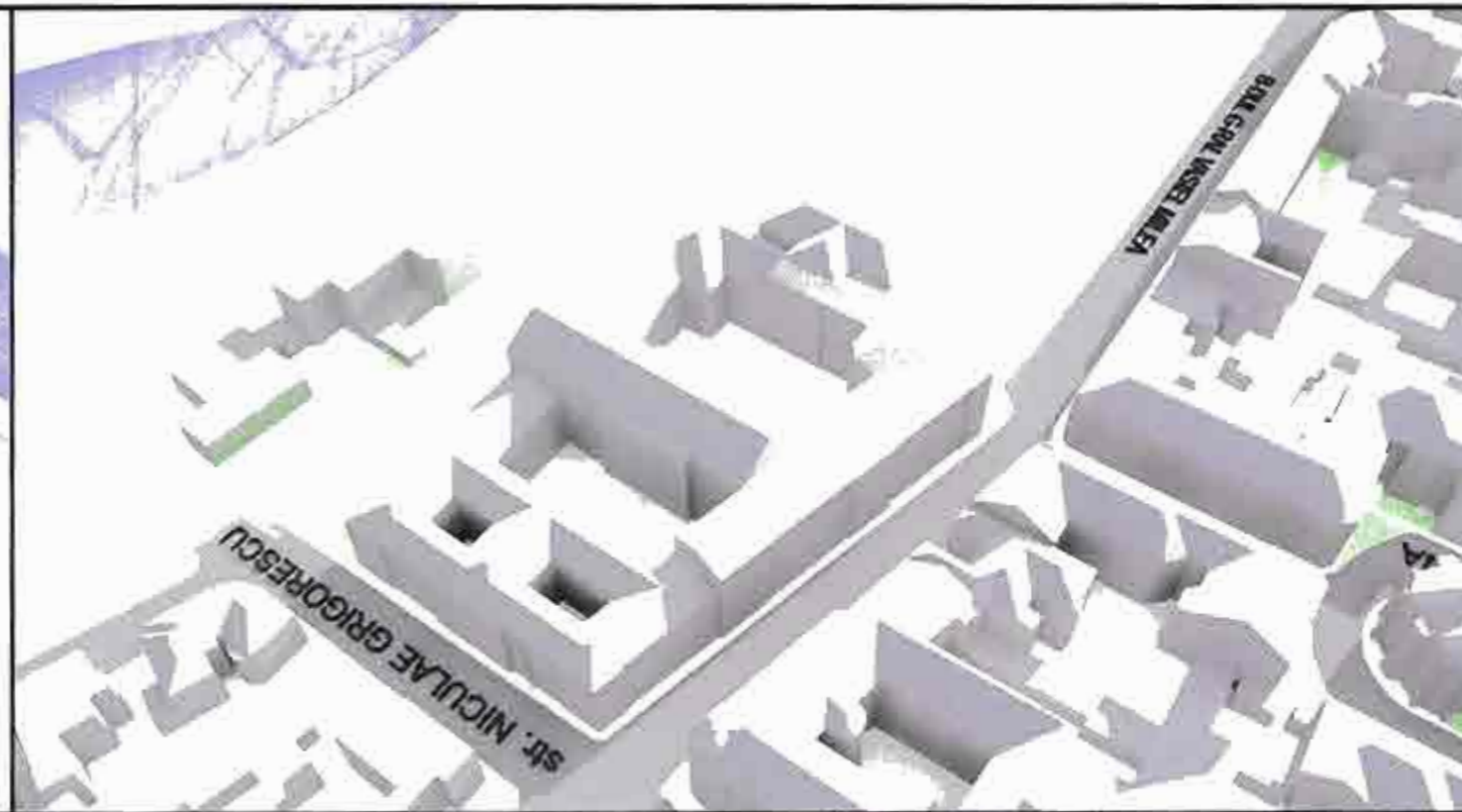
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISa 192+93 Construcție administrativă a Judecătoriei Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1+2 parțial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- SP 35 Spațiu verde existent - Palatul Justiției
- Cc Cai de comunicație rutiera- strazi existente

AVIZAT
 EXPERT ADARDA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA, INGINERERIA CONSTRUCTIVĂ, ÎNDRUMĂRII PROIECTARE, REMANEN ARAD, ROMANIA Tel: 0258.240.111 Fax: 0258.240.112 www.proiectarad.ro		Sef proiect arh. COSMA E Urbanism arh. POPESCU D Desenat arh. IGNIUTA A Verificat arh. VESELA I	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 15	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
			Plansa nr.: E-15	Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Vericator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small>CCU RC ARAD - J40/2004/1991 COD FISCAL NR 1467959 319133 ARAD - ROMANIA SA DECISAL NR 2 TEL: +40(0)257-255 255 FAX: +40(0)257-255 255 WWW.PROIECT-ARAD.RO</small>	Sef proiect	arh. COSMA E.				
	Urbanism	arh. POPOESCU D.				
	Desenat	arh. POPOESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 15 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-15-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 15 03-E-15-1

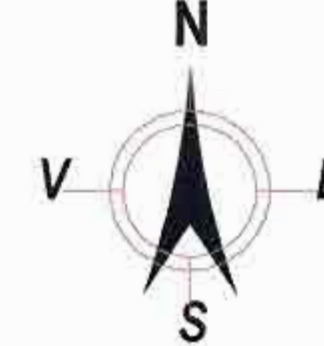
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 15																		existent		
B-dul G-ral Vasile Milea																				
Tribunalul Arad	2	103289	6.167		S+P+2; S+P+3; S+P+1; M	5	4.468	16.597											72,45%	2,69
TOTAL			6.167				4.468	16.597	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72,45%	2,69

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- ◻ LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 SI ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

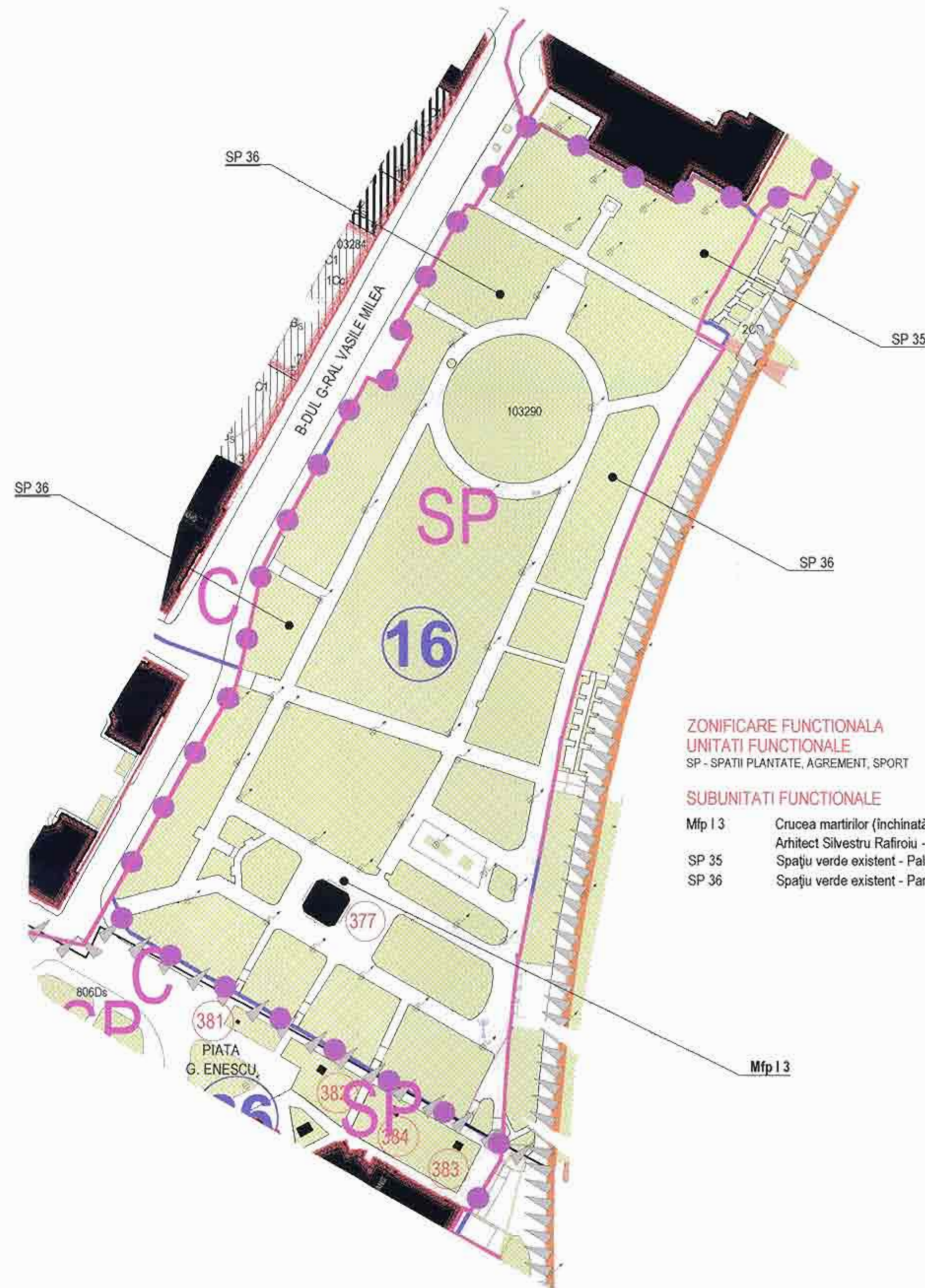
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-16

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 16



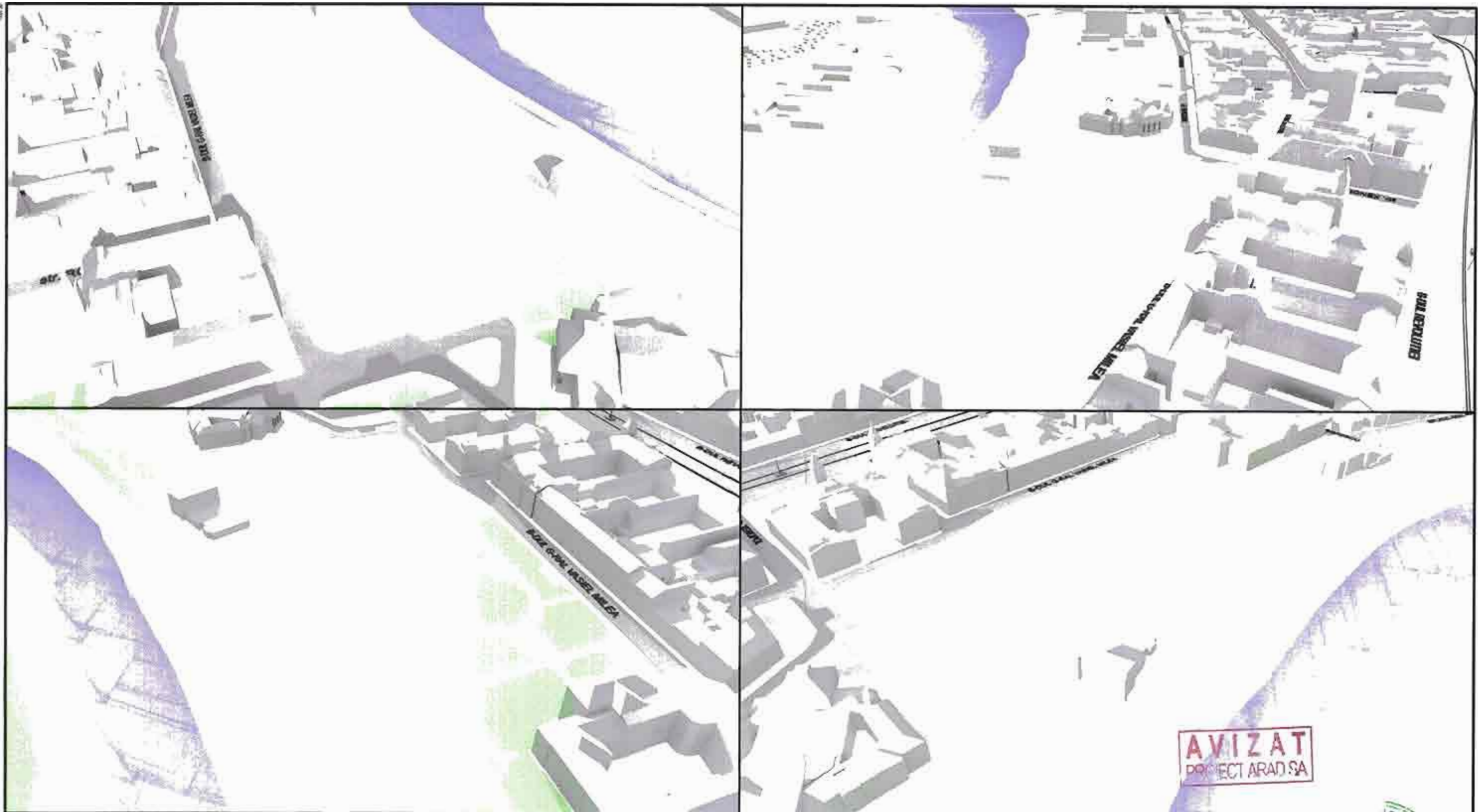
**ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE**
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Mfp 13 Crucea martirilor (inchinata preoților martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662
- SP 35 Spațiu verde existent - Palatul Justiției
- SP 36 Spațiu verde existent - Parcul Eminescu

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>ASOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA</small> <small>RODUL VASILE MILEA, 103290, ARAD, ROMANIA</small> <small>REGISTRUL COMERTELOR NR. 15187/2012</small> <small>IBAN RO 481500100000000000000000</small>		Sef proiect:	arh. COSMA E arh. POPESCU D arh. IGMUTAA arh. NEAMT O arh. VESEI
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 16	Data:	Scara:	Desen nr.:
	NOI 2013	1:1000	03	E-16
				Plansa nr.:
				Faza:
				Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P. 39,027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC. ARAD - 2023/94-1981 - COD FISCAL NR. 487890 211141 ARAD - ROMANIA 88 DECEMBRIE NR. 2 TEL: +40 352 200 200 E-MAIL: info@proiect-arad.ro WWW.PROIECT-ARAD.RO </small>	Sef proiect	arh. COSMA E.	 			
	Urbanism	arh. POPESCU D.				
	Desenat	arh. POPESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM		
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 16 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-16-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 16 03-E-16-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 16																		existent		
Parcul Eminescu		103299	22.344																	
TOTAL			22.344				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- ◻ LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TE - ECHIPARE EDILITARA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

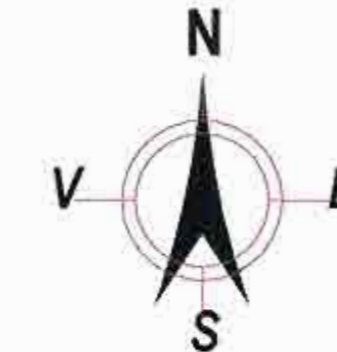
- ISc 194 Construcție de cultură- Palatul Cultural Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- Mfp 14 Bustul lui Petru Pipoș, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666
- Mfp 15 Bustul lui Gh. Popa de Teiuș, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667
- Mfp 16 Bustul lui Ioan Rusu-Șirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668
- Mfp 17 Bustul lui Mircea V. Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669
- Mfp 18 Bustul lui Al. D. Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670
- SP 37 Spațiu verde existent - Piața George Enescu
- SP 01 Spațiu verde de aliniament și protecție stradal existent

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

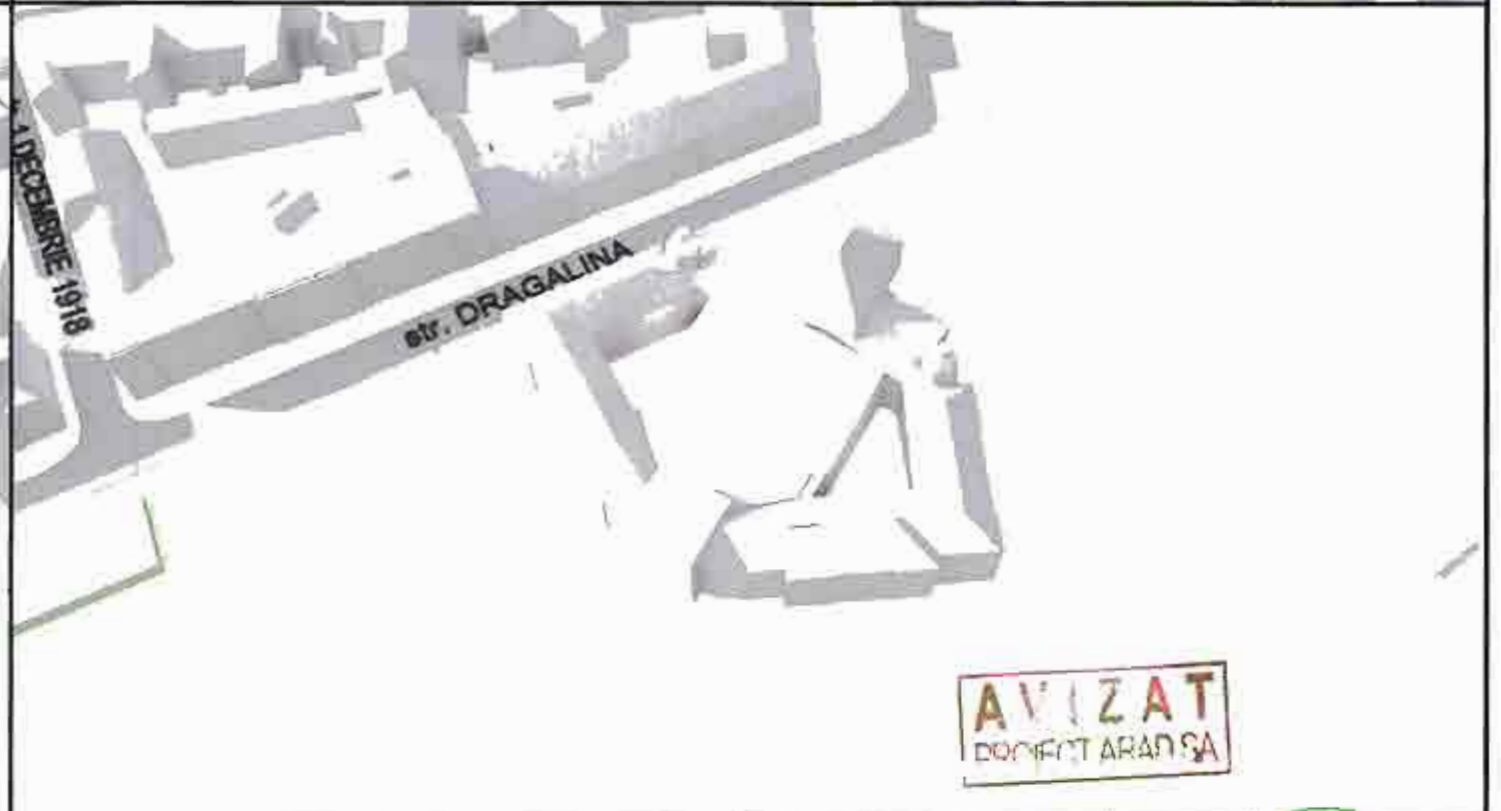
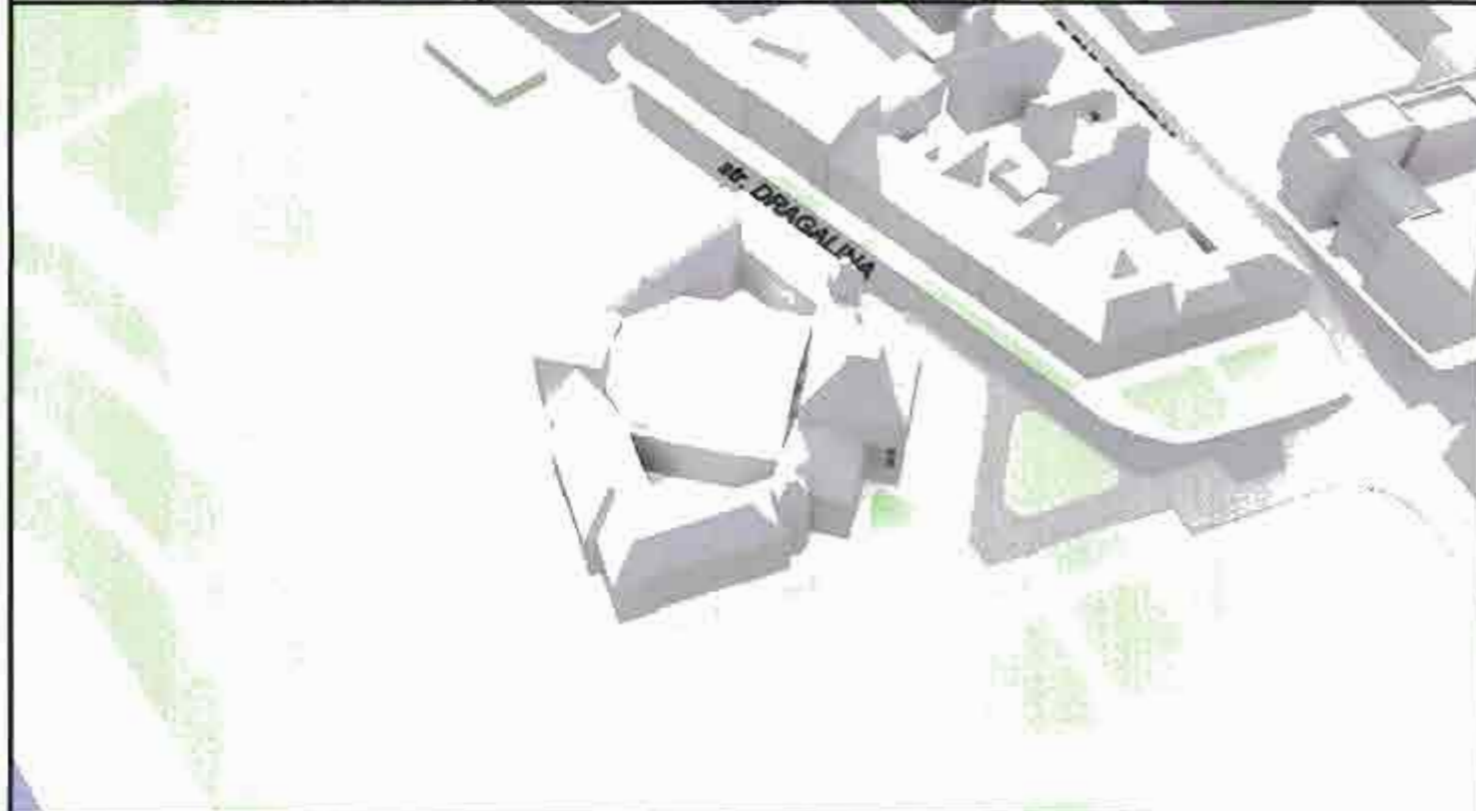
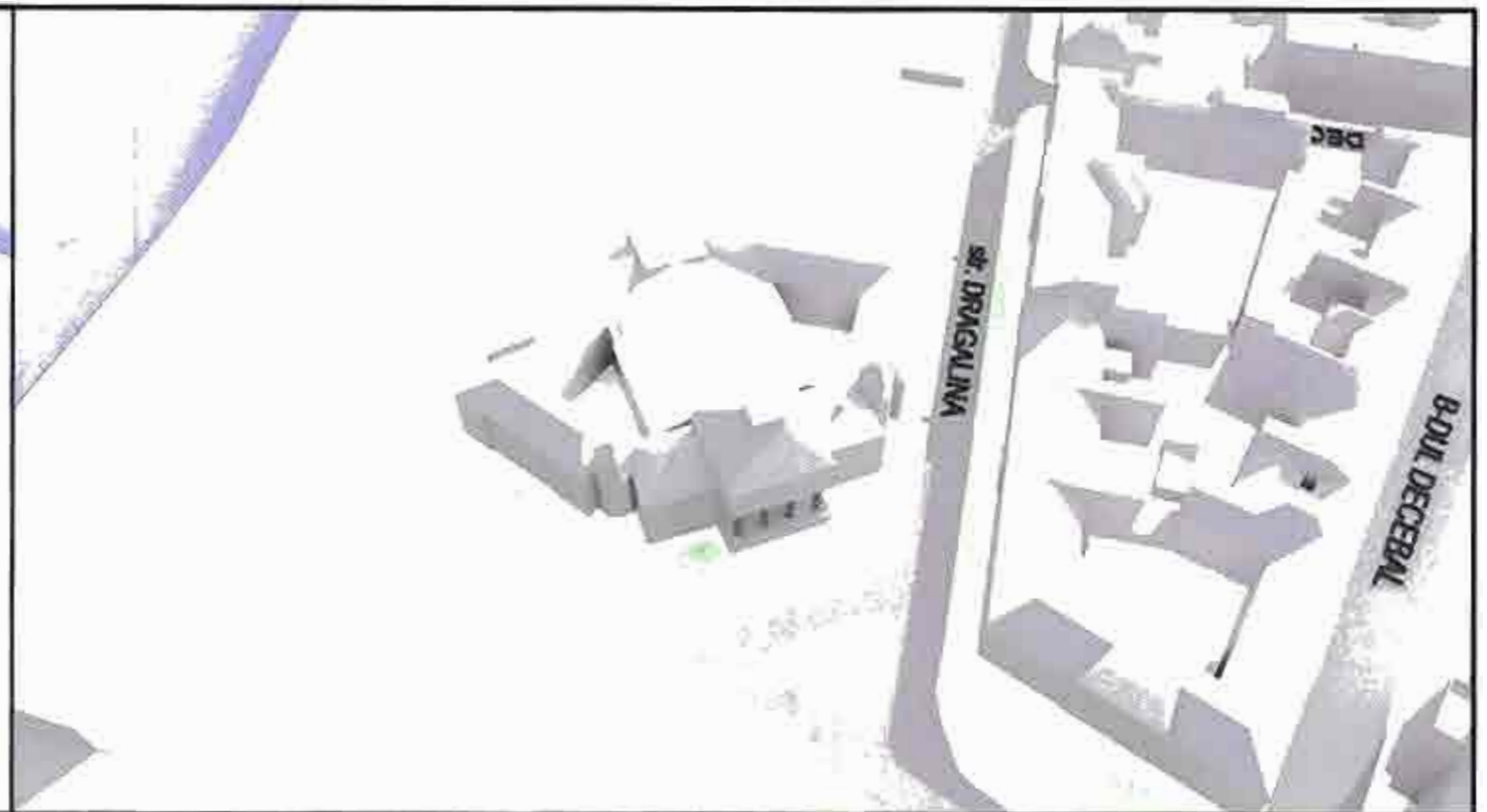




03 E-26

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 26

AVIZAT
PROIECT ARAD CA

Referat / Expertiza / nr. / data:	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPOSCU D.	Desenat: arh. IGNIUTA A.	Verificat: arh. VESELA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUIE PROTEJATE	Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 26	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: E-26 Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INC ARAD - 2608041994 COD FISCAL 4 188780 310133 ARAD - ROMANIA str. DECEMBRIE nr. 3 tel: +40 (0)372 280 288 e-mail: info@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.				
	Urbanism	arh. POPOESCU D.				
	Desenat	arh. POPOESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 26 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-26-V	P.U.Z.C.P.	39.027



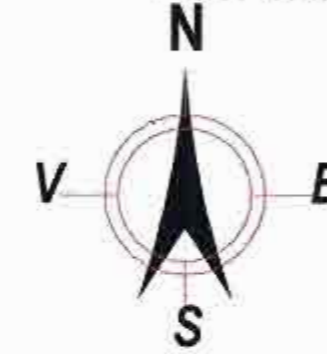
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 26 03-E-26-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 26																		existent		
Palatul Cultural																				
		100773	3.455		P+2	3	2.910	8.730					68	68					86,19%	2,55
TOTAL			3.455				2.910	8.730	0	0	0	0	68	68	0	0	0	0	86,19%	2,55

P. U. Z. C. P.

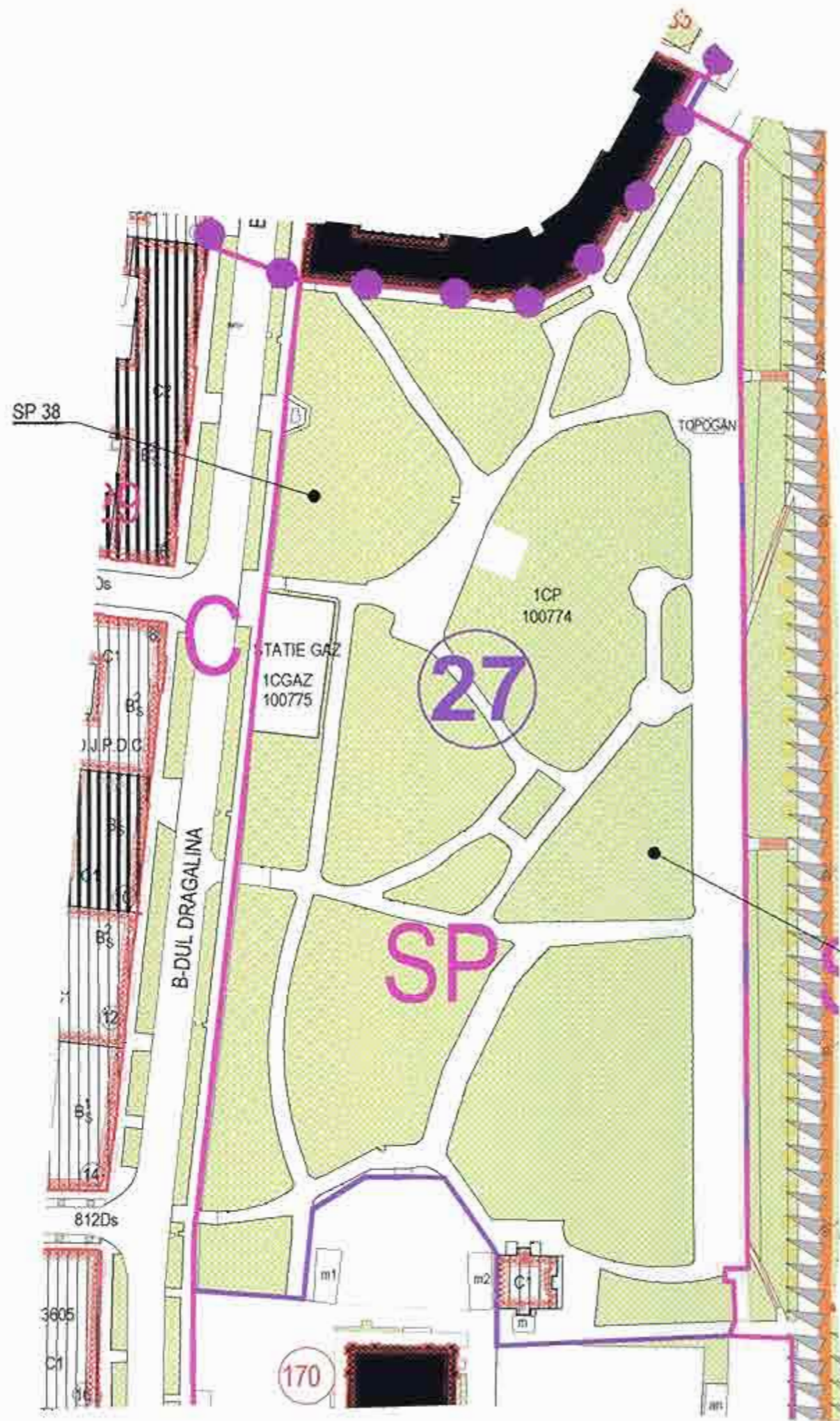
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 E-27

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 27



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

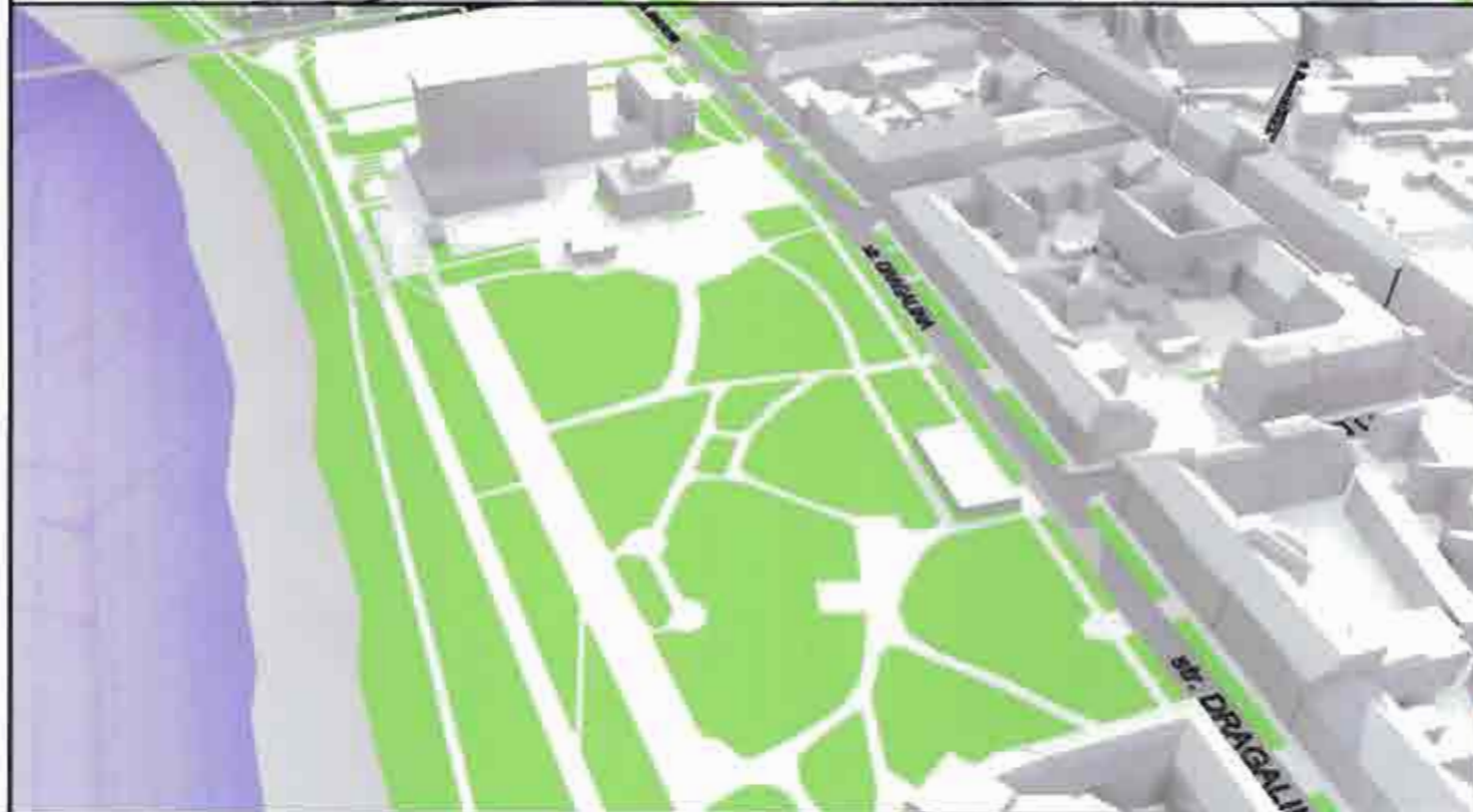
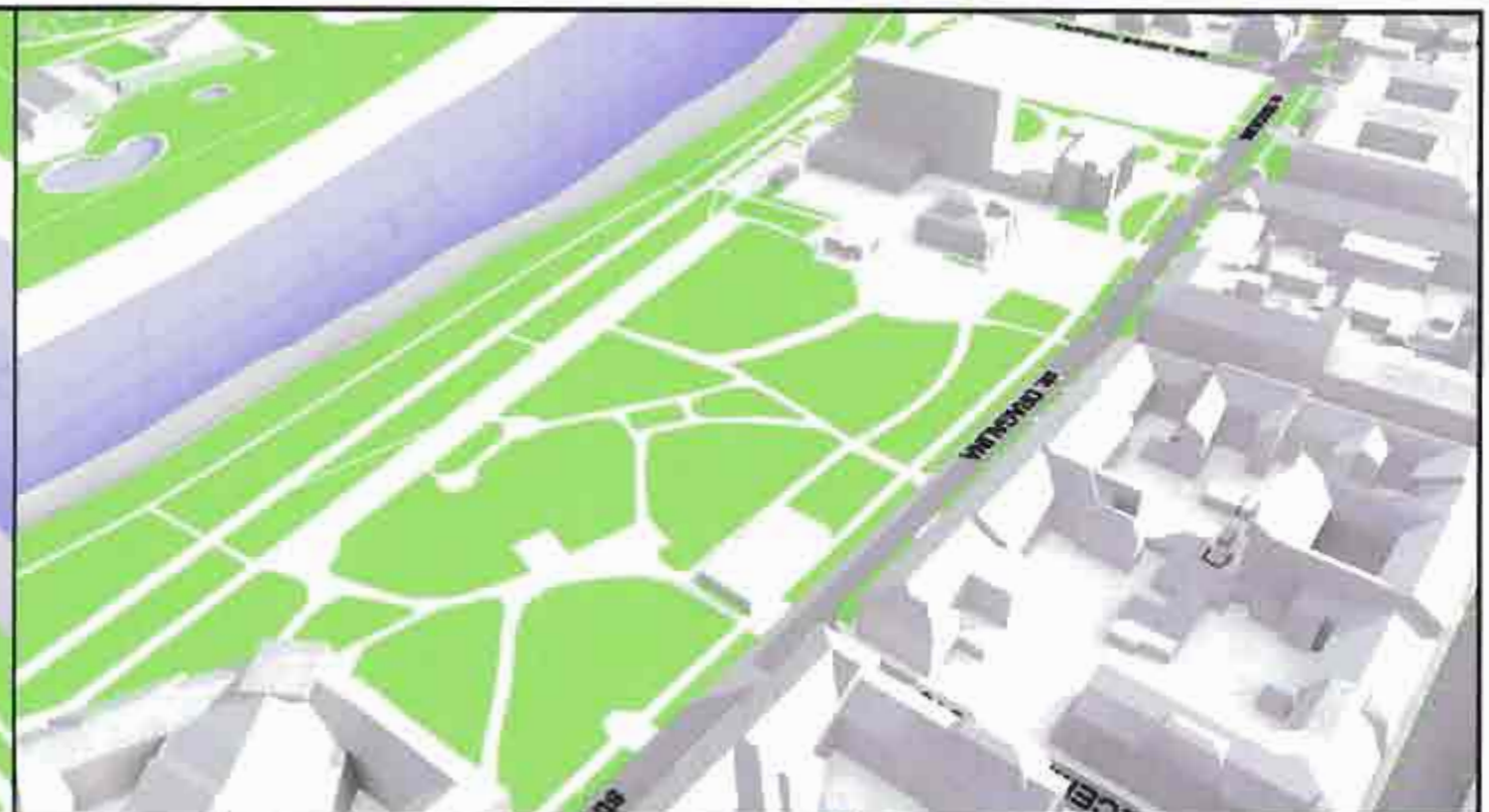
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
TE - ECHIPARE EDILITARA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

SP 38 Spatiu verde existent - Parcul Copiilor



AVIZAT
CONECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA INTERIORE CUIAȘ N.Ș. 2004/2005 BULEZARDUL ROMÂNIA 110100 ARAD	Sef proiect: arh. COSMA E.	Urbanism: arh. POPESCU D.	Desenat: arh. NEAMT O.	Verificat: arh. VESEA I.
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 27	Data: NOI, 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: E-27 Faza: P.U.Z.C.P. Proiect nr.: 39_027



AVIZAT
 PENTRU APROBAREA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Vericator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE COD INC ARAD - 410 9041991 COD PROIECTAR 1818181 110110 ARAD - ROMANIA 38 DECEMBRIE NR. 1 TEL: +40371 215 244 FAX: +40371 215 244 E-MAIL: office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.				
	Urbanism	arh. POPOESCU D.				
	Desenat	arh. POPOESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA L.				
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:			
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 27 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-27-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 27

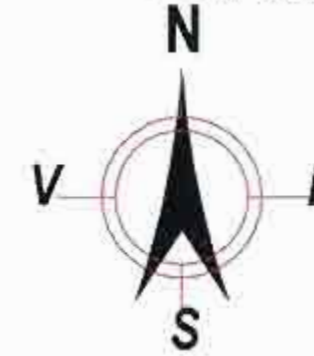
03-E-27-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 27																		existent		
Parcul Copiilor																				
		100774	18.365		P	1	120	120					12	12					0,72%	0,01
	stație gaz	100775	346																	
TOTAL			18.711				120	120	0	0	0	0	12	12	0	0	0	0	0,71%	0,01

P. U. Z. C. P.

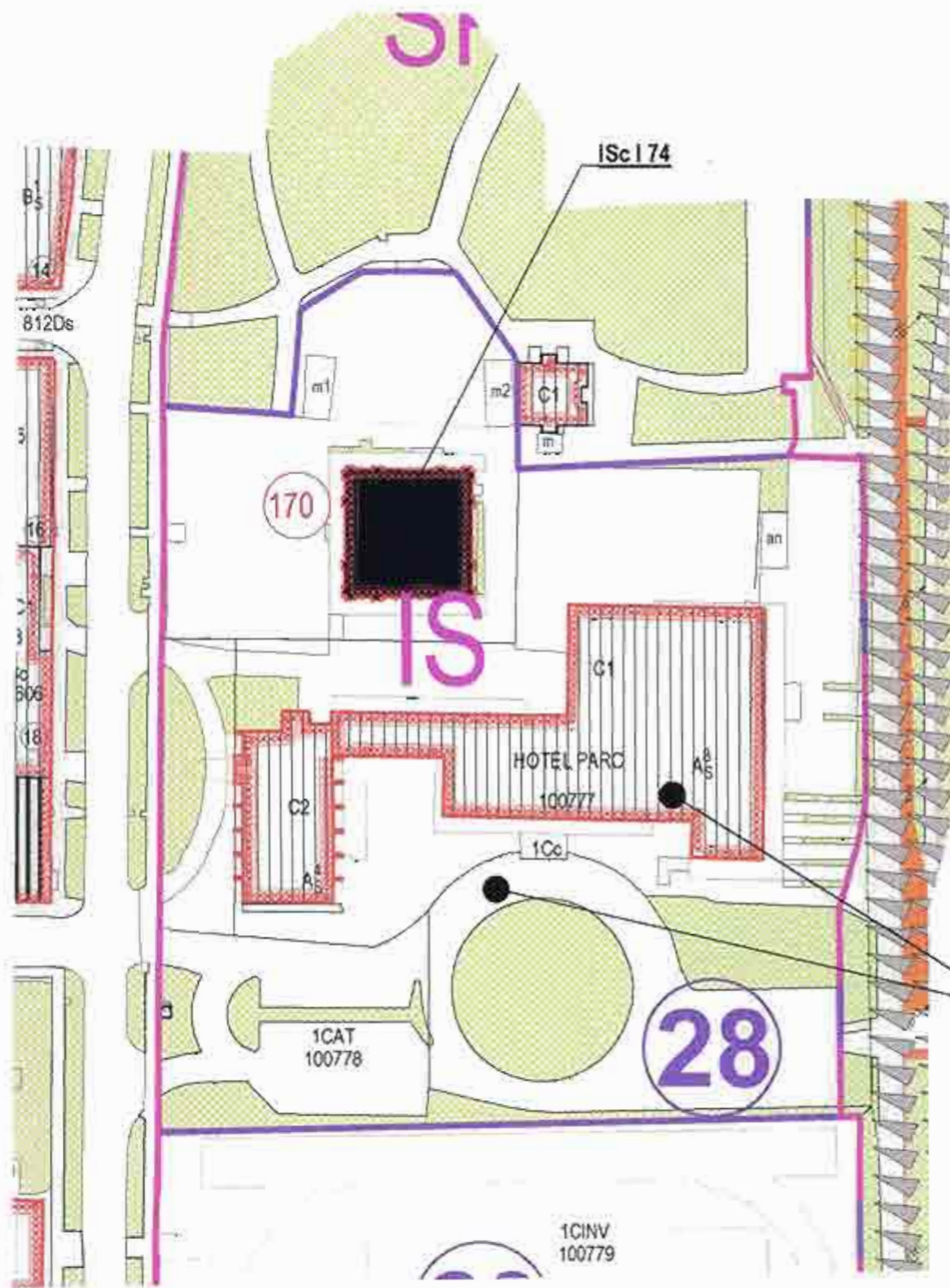
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA



ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-28

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 28



LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ▨ TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- ▨ CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE
IS - INSTITUTII SI SERVICII

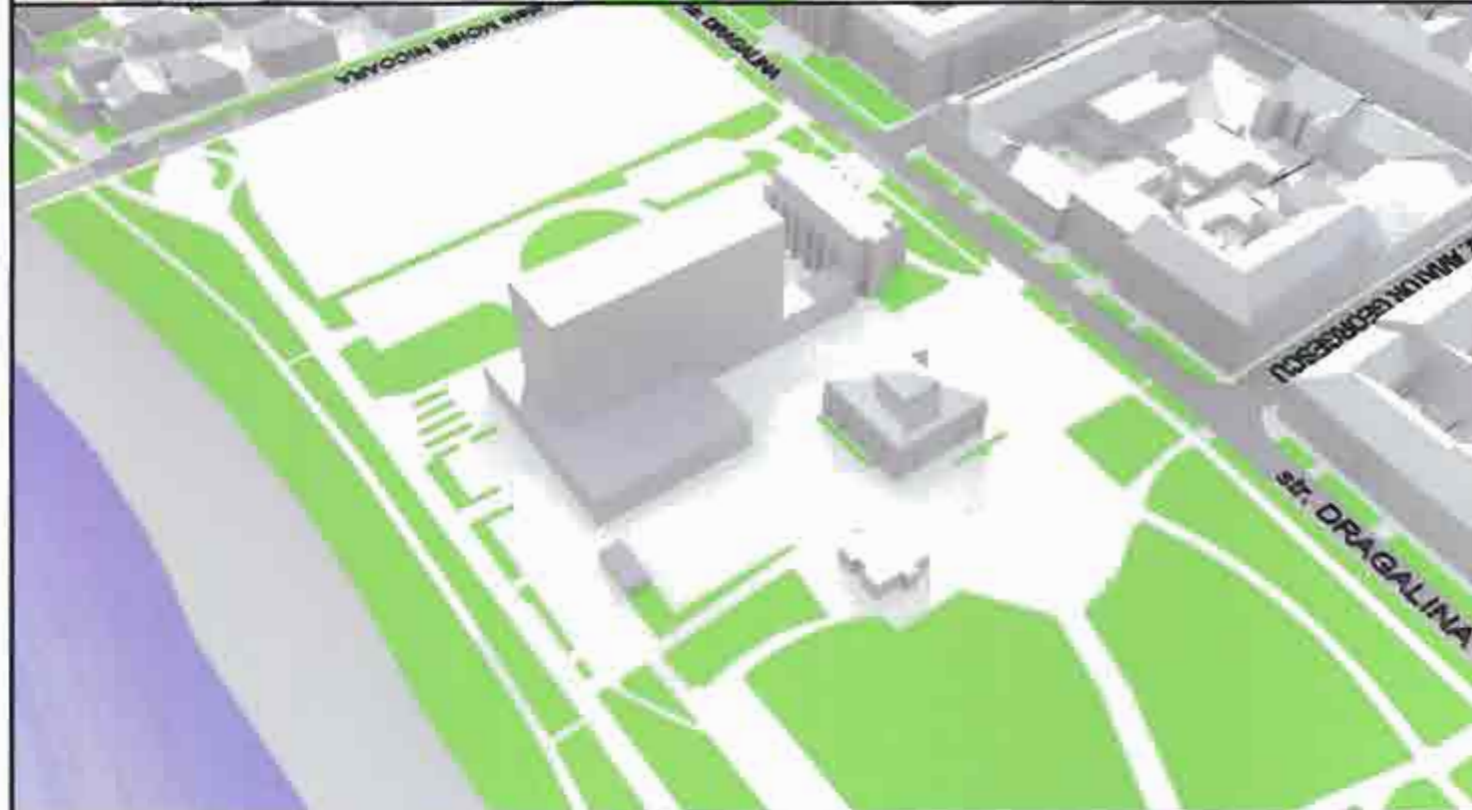
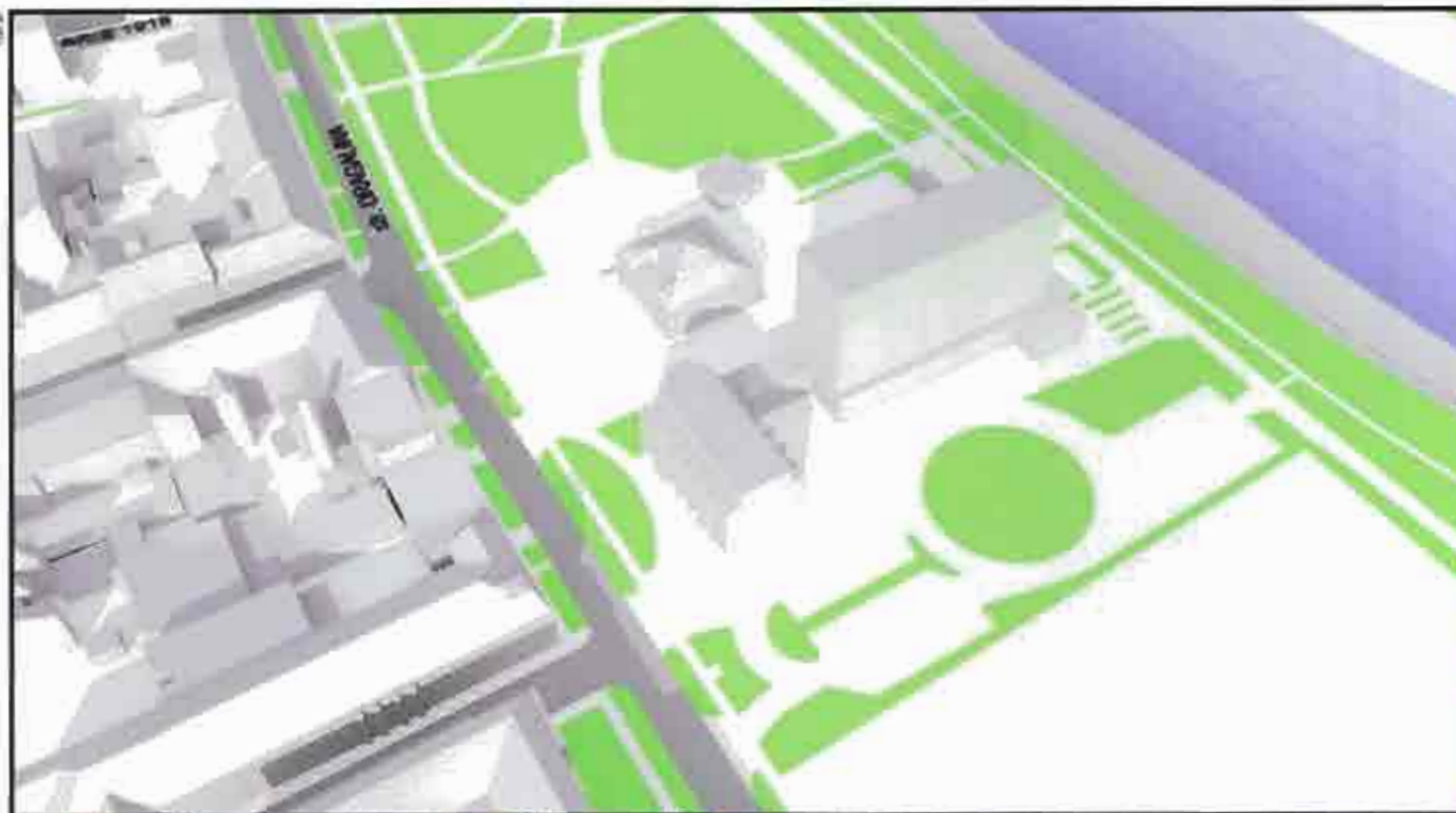
SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ISc I 74 Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- CT III 73 Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

AVIZAT
CONFIRMAT



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. <small>STR. 11 DECEMBRIE NR. 130 SI 132 SI 134 410030 ARAD, JUDETLUL BIHOR, COD POSTAL 410030 410030 ARAD, ROMANIA TEL: 0258 512 512 FAX: 0258 512 512 WWW.PROIECT-ARAD.RO</small>		
Sef proiect:	arh. COSMA E	Verificat:	arh. VESELI
Urbanism:	arh. POPESCU D.	Desenat:	teh. NEAMT O
	arh. IGNIUTA A.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 28	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
	Plansa nr.: E-28	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



AVIZAT
COMENT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD-PC ARAD - 2010/2011 - COD-FISCAL 188756 210133 ARAD - ROMANIA, 44 DECEBAL nr. 2 tel: +40362 245 346 e-mail: office@proiectarad.ro www.proiectarad.ro </small>		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEAI.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 28 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Planşa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		JUL. 2012		03	E-28-V	P.U.Z.C.P.	39.027



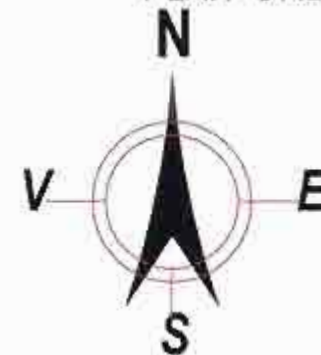
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 28

03-E-28-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																			
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT	
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 28																		existent	
P-ța Bibici Margareta																			
Casino		100776	2.863	S+P+1	3	442	1.326					95	95					18,76%	0,50
Hotel PARC		100777	8.604	S+P+4; S+P+8	10	2.635	19.451											30,63%	2,26
Hotel parcare		100778	2.107					38	38									1,80%	0,02
TOTAL			13.574			3.077	20.777	38	38	0	0	95	95	0	0	0	0	23,65%	1,54

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

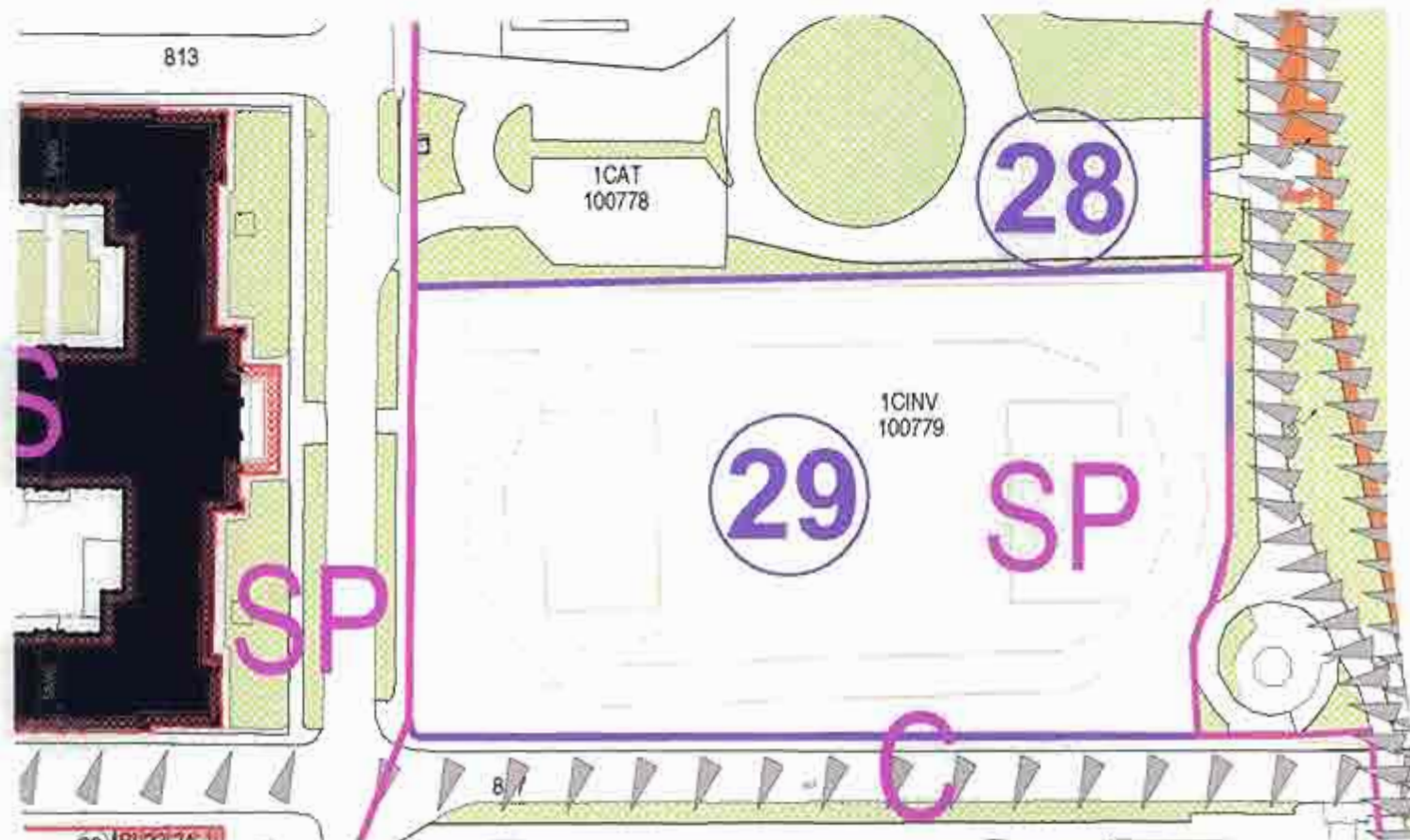


ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-29

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 29



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

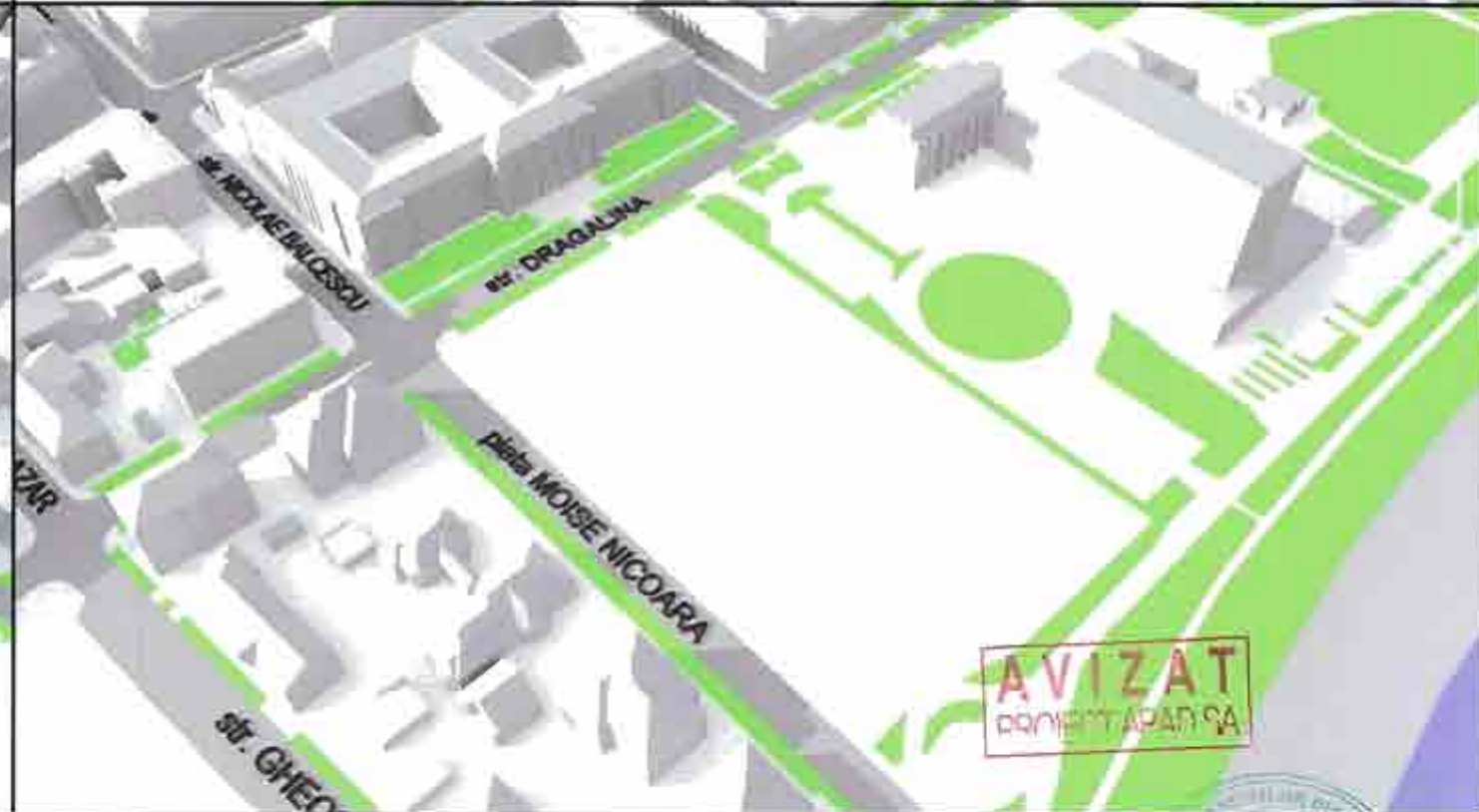
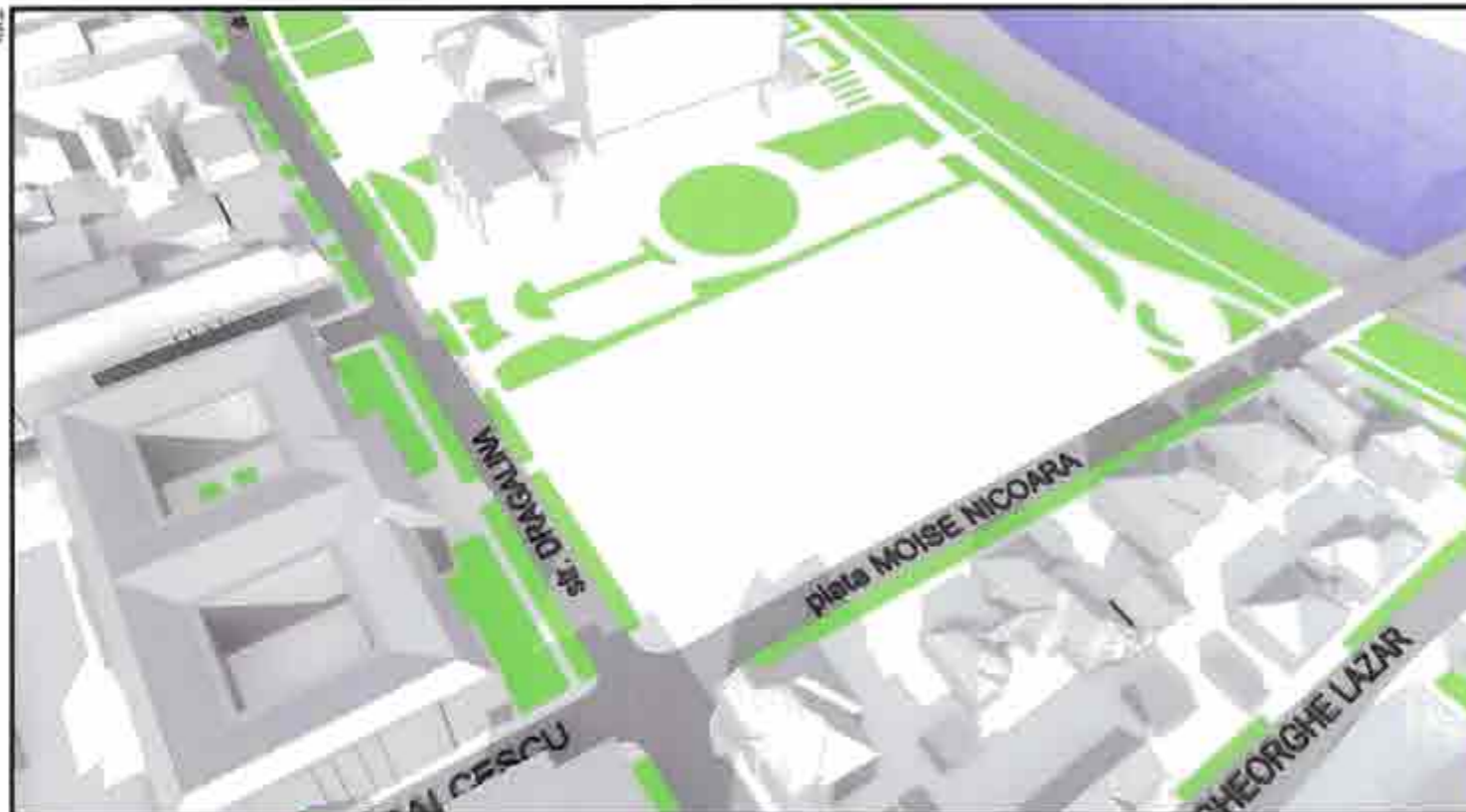
SUBUNITATI FUNCTIONALE

SP S 1 Spatii verzi agrement și sport- teren de sport orașenesc

Este permisa realizarea constructiilor subterane pentru parcaje publice si/sau destinate institutiilor din zona, cu respectarea NP24-2004, si a RLU aferent PUZCP. Se va mentine cota actuala de sistematizare, precum si functiunea supraterrana din situatia existenta.

AVIZAT
CONECT APA SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	arh. COSMA E.				
		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	teh. NEAMT O.				
		Verificat	arh. VESEAL				
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect			
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 29	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	E-29	P.U.Z.C.P.	39.027



AVIZAT
PROIECTAREA SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Self proiect	arh. COSMA E.				
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. INC. ARAD - JUDETLUL ARAD - COD FISCAL A 186106 310131 ARAD - ROMANIA Str. DECEBAL nr. 7 tel: +40-0257-245.234 e-mail: info@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro		Urbanism	arh. POPESCU D.				
		Desenat	arh. POPESCU C.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 29 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Planșa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	E-29-V	P.U.Z.C.P.	39.027



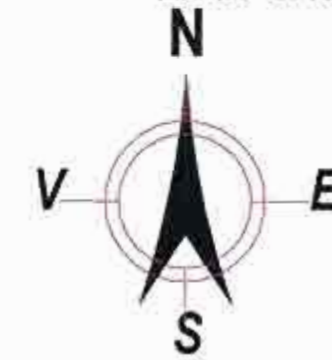
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 29 03-E-29-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 29																	existent			
P-ța Bibici Margareta																				
Teren sport amenajat		100779	7.262																0,00%	0,00
TOTAL			7.262				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 E-30

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 30

LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z I R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA: 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- ▨ CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

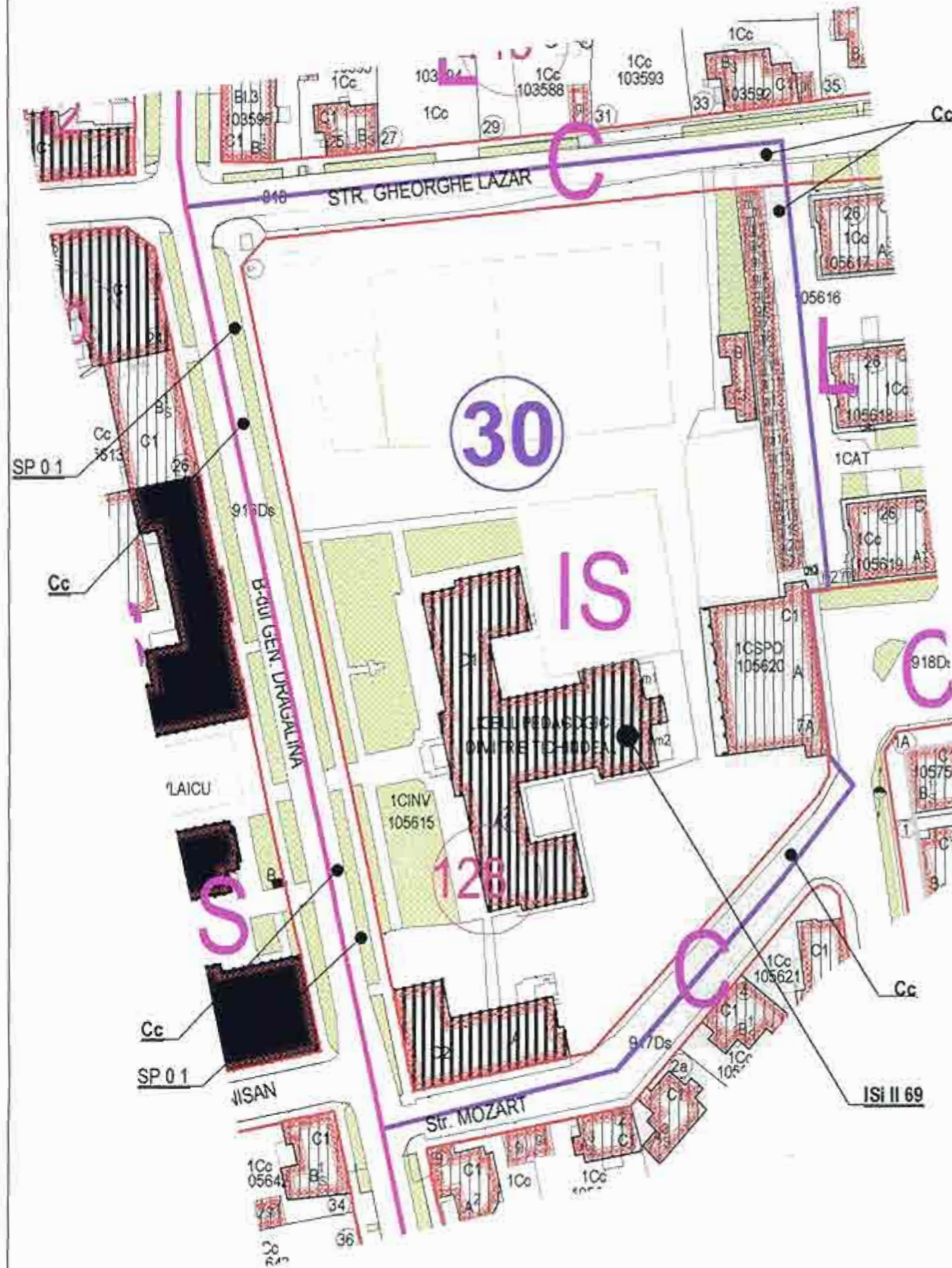
UNITATI FUNCTIONALE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

SUBUNITATI FUNCTIONALE

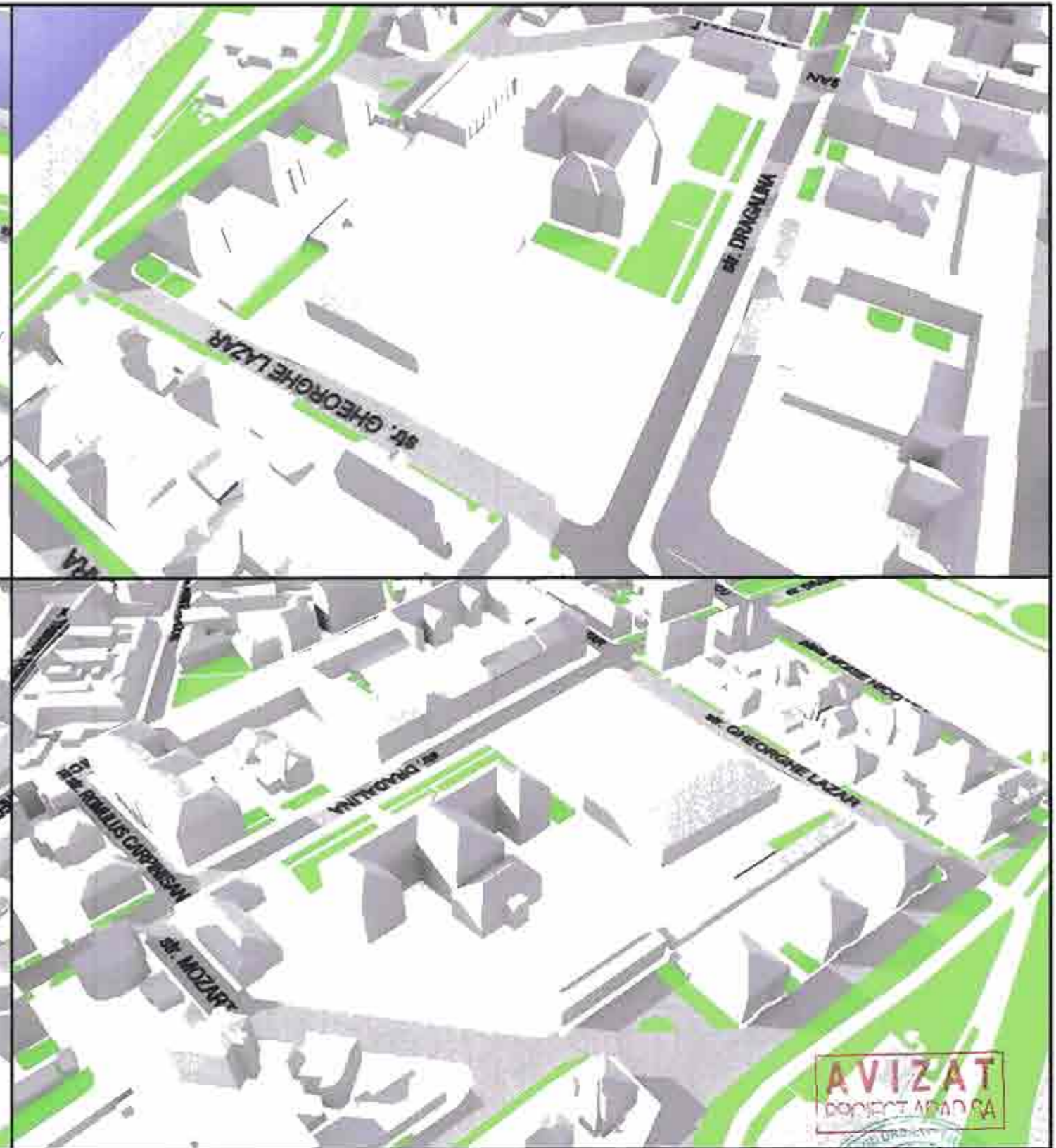
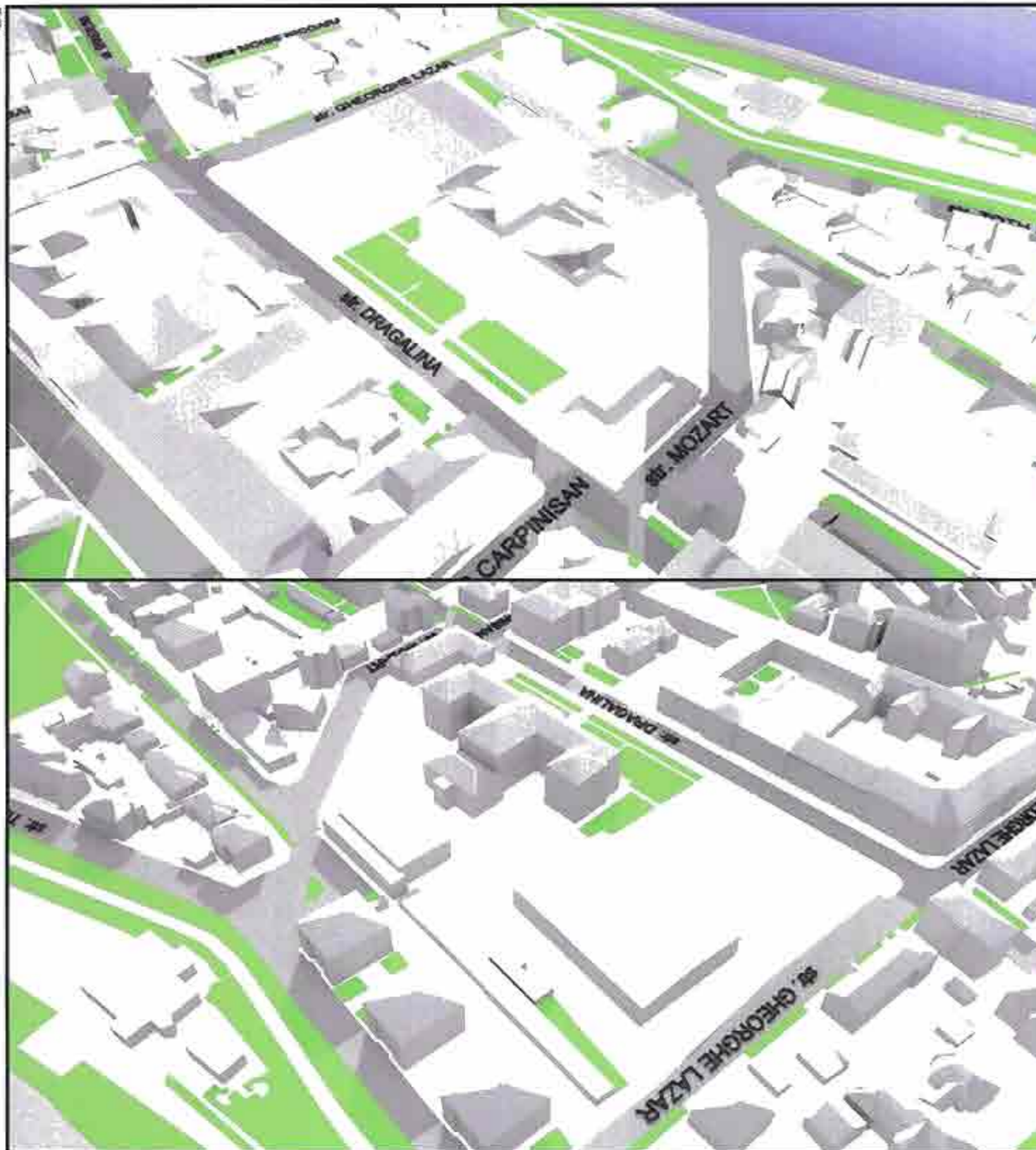
ISi II 69 Unitate de învățământ existentă- Liceul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+2 (corp 1), construcție existentă P (corp 2)- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica; include și sala de sport, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include și Sala de Baschet Decebal, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

SP 0 1 Spatiu verde de protecție si aliniament stradal existent
Cc Cai de comunicare rutiera- strazi existente




AVIZAT
CONFERINTA ARAD '13

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Self proiect: arh. COSMA E.			
	Urbanism: arh. POPESCU D.			
	Desenat: arh. IGNIUTA A.			
	Verificat: arh. VESEAI			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 30	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: E-30
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027



AVIZAT
PROIECT ARAD SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:  PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE <small> COD INC ARAD - 105304/1991 COD FISCAL NR 549196 STRADA ARAD - ROMANIA 55 DECEMBRIE NR 2 TEL +40-76231-290 348 FAX +40-76231-290 349 www.proiectarad.ro </small>	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 30 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	E-30-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 30

03-E-30-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 30																			existent	
B-dul G-ral Dragalina																				
	5, 7	105615	13.716		S+P+2; P; P	4	3.549	8.055					46	46					26,21%	0,59
Str. Dacilor																				
	sala Decebal	7A	105620		P	1	603	603											90,68%	0,91
TOTAL			14.381				4.152	8.658	0	0	0	0	46	46	0	0	0	0	29,19%	0,61



- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
UNITATI FUNCTIONALE
 L - LOCUIRE
 IS - INSTITUTII SI SERVICII
 C - CALI DE COMUNICATIE
 SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm III 65 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P-1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.
- Lm II 98 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
- ISa 168 Construcție de sănătate, Policlinică specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorilor", cu regim de înălțime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
- ISI III 67 Construcție existentă de învățământ superior, Cămin de fete al Universității Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, inclusiv încă 11 cămin fără destinație declarată pe site-ul universității
- ISCo III 122 Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălțime
- ISa III 123 Construcție administrativă existentă, cu regim de înălțime: P+1 - sediu ANIF Filială Județeană Arad, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
- CT III 66 Construcție de turism, Hotel Coandă - 3 etaje, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
- Lb IV 96 Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare - comerț, turism - cu regim de înălțime maxim: 25+P+3+2E (subsolul este considerat parter), imobil construcție categoria IV - construcție vitare în cadrul ZCP1-ALIA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipality Arad nr. 8511/A0/09.12.2011. Limitele de constructibilitate se vor determina în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, în primul rând cu articolele: 11, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 și 28, precum și cu prevederile Cap. 2.4. Mobilarea parcului se va determina prin documentația tehnică privind autorizarea lucrărilor de construcție (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătate, dar nu va depăși 25+P+3+2E.
- Lb III 99 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 100 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 101 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 102 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4-M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 103 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 104 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 105 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 106 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 107 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.
- Lb III 108 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 109 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.
- Lb III 110 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
- Lb III 111 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 112 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 113 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 114 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 115 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 116 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 117 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2-3E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCM 202/2010.
- Lb III 118 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0 2 Spațiu verde de ansamblu locuințelor colective de tip bloc - utilitate publică
- SP 0 3 Spații verzi agrement și sport - Stadionul Gloria
- Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente
- Cc.1 Căi de comunicație rutieră - strada propusă Spiaului Toth Sandor, conform regulamentelor PUZCP
- Cp 5 Căi de comunicație pietonală - legătură pietonală nouă între Calea Romanilor și Malul drept al Râului Mureș

LEGENDA: reprezentari si notatii

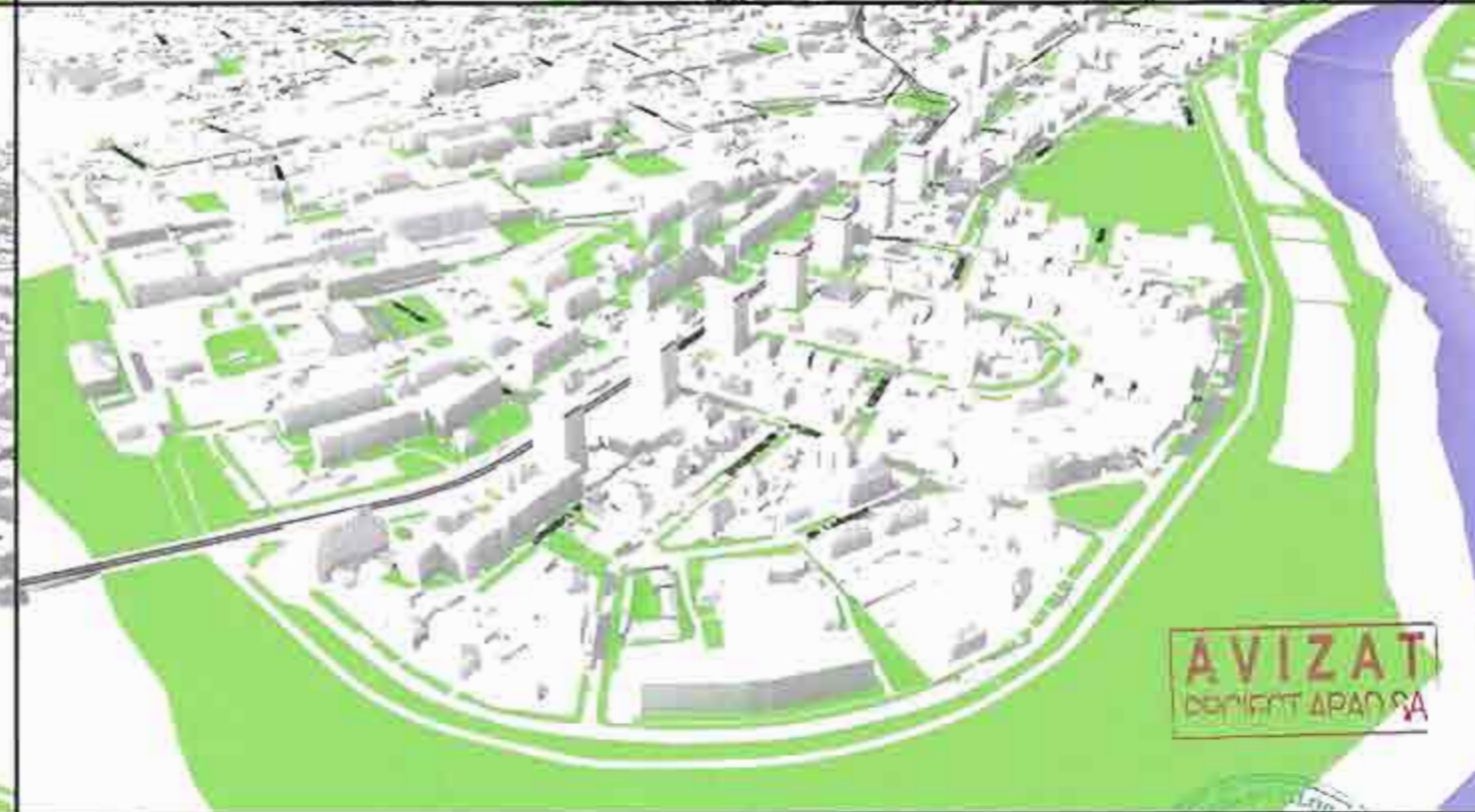
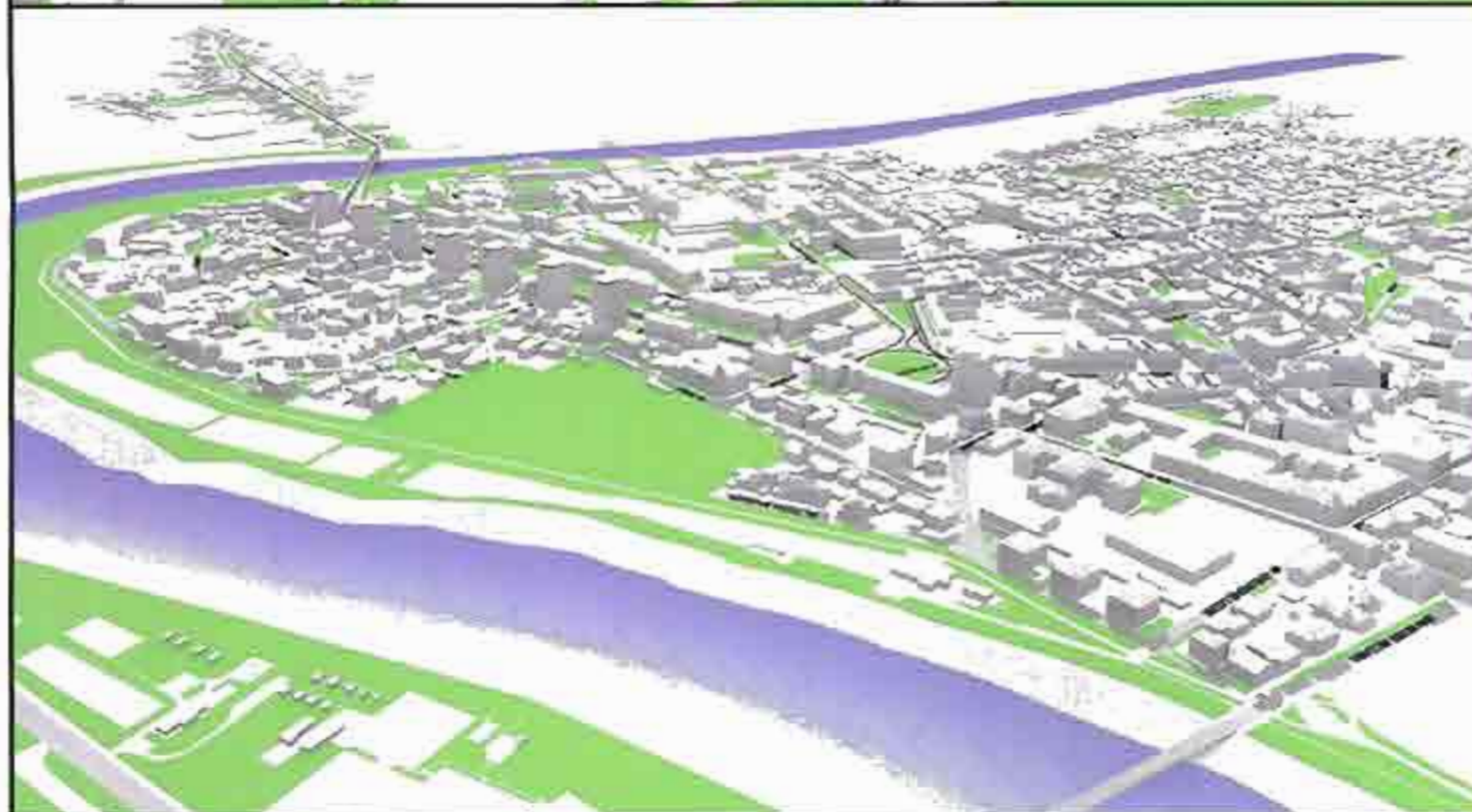
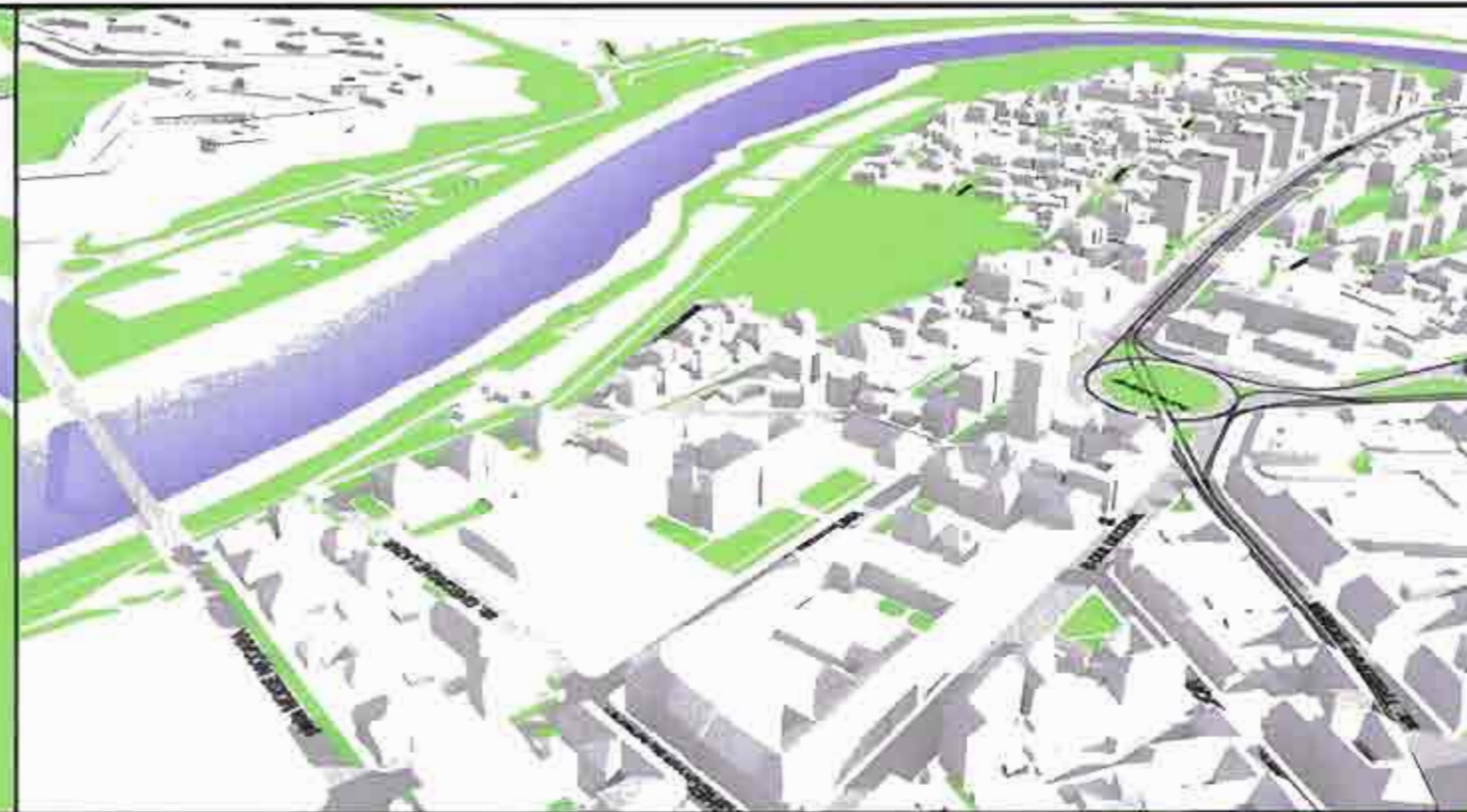
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-6
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - sa se consulte STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE MOBILOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- ALIA CU VALOARE AMBIENTALA CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONELOR SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- CONSTRUCTII VITARE IN CADRUL ZCP 1- ALIA, PROPUSE PRIN PUZURI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENȚIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPALITĂȚII ARAD NR. 8511/A0/09.12.2011. Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare - comerț, turism, cu regim de înălțime maxim: 25+P+3+2E (subsolul este considerat parter)
- SPAȚIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTEINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTEINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUȘ
- ALINIAMENT
- CONDITONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARELE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ/ PUD IN FUNCȚIE DE NUMĂRUL DE PROPRIETĂȚI AFECTATE DE RGU
- TRASEU STRADAL DE TRANZIȚIE ORĂNEȘC PROPUȘ
Strada propusă va avea un prospect de 9,00m, din care 7,00m pentru corouă (șile și benzi pe șose) și un trotuar pe partea cu locuințe.
Strada va permite prelungiri de rețele utilitare existente, precum și asigurarea accesibilității populației din zona la malul Mureșului și asigurarea unui drum mai bun pentru poveștile cimitirului.

P. U. Z. C. P.
 PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 ANSAMBLUL URBAN ARAD
 cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-31
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 31

AVIZAT
 COMITETUL LOCAL DE URBANISM

Referat / Expertiza / nr. / data	Caranta	Numara	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPALITATEA ARAD			
Proiectant general	PROIECT ARAD S.A. Str. Republicii nr. 10, Arad Tel: 0371 410000 Fax: 0371 410001 E-mail: proiect@proiect-arad.ro		
Titlu proiect: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			
Stadiu document: REGLEMENTARI URBANISTICE			
Titlu desen: REGLEMENTARI URBANISTICE			
Data: 12.12.2013			
Scara: 1:1000			
Desen nr.: 03			
Planșă nr.: E-31			
Faza: Proiect uz			
P.U.Z.C.P. 39/027			



Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:		Sef proiect	art. COSMA E.				
PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CODIFIC ARAD: J15-204-1991 CODIFICAR ARAD 310143 ARAD ROMANIA IM DOCEBA nr. 1 nr. 1148 NR.0257/2012 web: www.proiect-arad.ro		Urbanism	art. POPESCU D.				
		Desenat	art. POPESCU C.				
		Verificat	art. VESEA I.				
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:			
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM			
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 31 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	E-31-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31 03-E-31-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31 03-E-31-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																		existent		
P-ța Bibici Margareta																				
	3, 4	103588	1.511		S+P; P	2	506	935			40	40							36,14%	0,65
	5	103589	462		P	1	242	242											52,38%	0,52
	Gheorghe Lazăr 29	7	103590		S+P	2	430	430			25	25			3	3			99,13%	0,99
Str. Gheorghe Lazăr																				
	25	103595	324		S+P+1	3	114	342			22	22							41,98%	1,12
	* 27	103594	352																	
	* 29																			
	* 31	103593	368																	
	33	103592	451		S+P	2	166	332			21	21							41,46%	0,78
	35	103591	504		S+P+1; S+P+2	4	253	890			32	32							56,55%	1,83
	26	105616 105617 105618 105619	2.620		S+P+3 S+P+3 S+P+3	5	749	3.745		381	381	57	57						45,31%	1,60
Str. Toth Sandor																				
	1B	105759	361		P+1	2	131	262			18	18							41,27%	0,78
	1A	105761	383		S+P+2, P; P	4	196	582	4	4	35	35							61,36%	1,62
	* 1A	105764	352																	
	* 2	105766	356																	
	* 7	105768	453																	
	* 8	105779	434																	
	* 2a2	105780	432																	
	11	105810	780		S+P+3	5	336	1.680											43,08%	2,15
	* 6b	105857	463		S+P+1; P+1	3	142	367							8	8			32,40%	0,81
	6a	105859			S+P+1; P	3	147	365	29	29	35	35			3	3				
	6b	105876	1.492		P+2	2	203	406			20	20	13	13					15,82%	0,29
	6d	105878	2.046		P+1; P	2	424	616			65	65							23,90%	0,33
	7	105911	405		S+P	2	72	144											17,78%	0,36
	8	105912	397		S+P; P	2	109	205			46	46	13	13					42,32%	0,66
	8a	105913	416		S+P; P; P	2	173	276			22	22	36	36					55,53%	0,80

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																		existent		
	33	105853	721		S+P+1	3	158	474					6	6				22,75%	0,67	
supraetajare	35	105888			S+P+10															
		105889																		
	37	105895			P+1	12														
	39	105899			S+P+10															
	45	105900	8.614		S+P+4	2	2.413	14.379	45	45	406	406	64	64				33,99%	1,73	
	47	105902				12														
		105904				6														
		105906																		
		105907																		
	41	105901	433		P+2	3	125	375					17	17				32,79%	0,91	
	43	105903	796		S+P+2	4	226	904					64	64				36,43%	1,22	
	47	105918	1.977		S+P+4	6	1.053	4.578										53,26%	2,32	
Str. Mozart																				
	2	105625	425		S+P+3	5	105	525			25	25						30,59%	1,29	
	2a	105624	457		S+P+3	5	131	655			61	61						42,01%	1,57	
	4	105622	321		S+P+1	3	143	429			42	42						57,63%	1,47	
Str. Bistriței																				
	1	105744			S+P	2	234	420												
Str. Paris																				
	1	105634	913		S+P	2	119	238			14	14	7	7				15,33%	0,28	
	3	105637	544		S+P	2	208	416					8	8				39,71%	0,78	
	5	105636	485		S+P+1	3	130	390										26,80%	0,80	
Str. Dacilor																				
	2	105621	503		S+P+3	5	274	137										54,47%	0,27	
	4	105623	431		S+P+3	5	292	1.460										67,75%	3,39	
	6	105628	850		S+P	2	134	268			48	48	51	51				27,41%	0,43	
	8	105629	790		S+P+1	3	283	849					26	26				39,11%	1,11	
	10	105632	904		S+P+1	3	173	519										19,14%	0,57	
	10a	105635	678																	
	12	105735	1.245		S+P+1; P; P	3	658	1.658					33	33				55,50%	1,36	
	14	105737	351		S+P+1; P	3	154	352										43,87%	1,00	
	14a	105738	444		S+P	2	98	196					52	52				33,78%	0,56	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																		existent		
	16	105740	403	P	1	130	130											32,26%	0,32	
	16a	105741	396	S+P; P	2	178	279											44,95%	0,70	
	18	105745	350	S+P+4	6	350												100,00%	1,00	
	20	105747	446	S+P+3	5	244	1.220											54,71%	2,74	
	22	105749	563	S+P	2	130	260					35	35					29,31%	0,52	
	24	105750	511	P+1; P	2	138	259	46	46	49	49							45,60%	0,69	
	26	105752	606	P+1	2	94	188			25	25	16	16					22,28%	0,38	
	30	105814	411	S+P+1; S+P	3	125	341			21	21	33	33					43,55%	0,96	
	1A	105756	359	S+P+1	3	140	420			30	30							47,35%	1,25	
	1	105757	509	S+P	2	204	352											40,08%	0,69	
	3a	105758	206																	
	3b	105760	343																	
	3	105762	343																	
	5	105763	372	S+P+1; P	3	162	486			10	10	26	26					53,23%	1,40	
	7	105765	379	S+P	2	163	326			23	23							49,08%	0,92	
	7a	105767	389																	
	9	105769	26.200			262	262	6	6	84	84	56	56					1,56%	0,02	
	11	105770	756	S+P+1	3	143	429											18,92%	0,57	
	13	105771	429	P+1	2	170	340											39,63%	0,79	
	15	105772	420	S+P+1	3	102	306	18	18							2	2	29,05%	0,78	
	17	105773	401	S+P+1	3	76	229			63	63	31	31					42,39%	0,81	
	17b	105792	357	S+P+1	3	119	357			22	22							39,50%	1,06	
	17a	105793	370	S+P+1; P	3	110	288			21	21	9	9					37,84%	0,86	
Str. 9 Mai																				
	1	105754	359	S+P	2	87	174											24,23%	0,48	
	1b	105753	424	S+P	2	136	273			25	25							37,97%	0,70	
	1c	105789	416	S+P+1	3	101	303			44	44							34,86%	0,83	
	3	105788	486	S+P+3; P	5	206	838											42,39%	1,72	
	5	105787	435	S+P+1	3	112	336			21	21							30,57%	0,82	
	7	105786	496	S+P+3	5	115	565					22	22					27,62%	1,18	
	9	105785	380	S+P	2	112	224			19	19							34,47%	0,64	
	11	105784	381	S+P+3	5	114	570			20	20							35,17%	1,55	
	13	105783	381	S+P	2	83	166											21,78%	0,44	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																		existent		
	15	105782	408	S+P	2	102	204			15	15							28,68%	0,54	
	17	105781	453	S+P; P	2	101	192					14	14	5	5			26,49%	0,47	
teren viran	2	105816	781	S+P; P	2	223	371			24	24	32	32					35,72%	0,55	
	4	105813	365																	
	6	105791	483	P; S+P+2	4	145	412			37	37							37,68%	0,93	
	8	105795	831	S+P+1	3	226	678					34	34					31,29%	0,86	
	10	105797	811	S+P+1	3	225	593			34	34							31,94%	0,77	
	12	105799	408	S+P	2	104	208											25,49%	0,51	
	12a	105800	431	S+P	2	87	174					13	13			3	3	23,90%	0,44	
	14	105801	407	S+P+2; P	4	112	394			25	25							33,66%	1,03	
	14a	105802	388	S+P+2	3	83	249			33	33							29,90%	0,73	
	16	105803	826	S+P+1; P	3	157	387			33	33	5	5					23,61%	0,51	
	18	105804	875	S+P+1; P; S+P+1	3	208	483			25	25	28	28			2	2	30,06%	0,61	
	20	105807	428	S+P+1	3	99	297	6	6			15	15	6	6			29,44%	0,76	
	20a	105808	418	S+P+1	3	79	237			53	53							31,58%	0,69	
Casa Armatei		105790	1.263	S+P+1	3	434	1.302											34,36%	1,03	
Str. Romei																				
	2	105775	397	P+3	4	148	592					50	50	12	12	3	3	53,65%	1,65	
	4	105774	391	P+1	2	176	352			22	22							50,64%	0,96	
	3	105777	527	P+1	2	183	366											34,72%	0,69	
	5	105778	507	P	1	78	78			24	24							20,12%	0,20	
Str. Eroul Necunoscut																				
	1	105817	763	S+P	2	108	216			23	23	137	137			2	2	35,39%	0,50	
	3	105815	778	S+P	2	153	306	25	25	46	46							28,79%	0,48	
	5	105794	367	S+P+1	3	128	385							7	7			36,78%	1,07	
	7	105796	716	S+P+1	3	203	609			10	10							29,75%	0,86	
	9	105798	782	S+P+1	3	174	522			30	30	8	8					27,11%	0,72	
	11	105805	571	S+P; P	2	143	256			16	16							27,85%	0,48	
	11a	105806	548																	
	13	105809	563	S+P; P	2	136	247											24,16%	0,44	
	15a	105811	813																	
	15	105812	841	P+3	4	417	1.668											49,58%	1,98	
	15	105856	751	P+3	4	420	1.680											55,93%	2,24	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																		existent		
	17b	105855	430	S+P+1	2	204	408											47,44%	0,95	
	17a	105854	412	S+P+1	3	117	351											28,40%	0,85	
	19	105858	842	S+P; P	2	151	284	19	19	52	52	19	19					28,62%	0,44	
	21	105861	837	P+1	2	147	294			60	60							24,73%	0,42	
	23	105865	986	S+P	2	136	272			45	45	117	117					30,22%	0,44	
	25	105868	498	P	1	220	220											44,18%	0,44	
	27	105846	284	P+2	2	149	447											52,46%	1,57	
	29	105845	363	S+P+1	3	104	312			22	22							34,71%	0,92	
	29a	105844	350	S+P+2	4	77	308			31	31							30,86%	0,97	
	31	105843	359	S+P+1	3	62	186			23	23	27	27					31,20%	0,66	
	33	105842	364	S+P	2	84	168			24	24							29,67%	0,53	
	4	105823	1.099																	
	6	105824	936	S+P+1	3	131	393			79	79	93	93	207	207			54,49%	0,82	
	8	105825	764	P; P; P; P	1	201	201			19	19							28,80%	0,29	
	10	105826	775	S+P+2	4	210	840											27,10%	1,08	
	12	105827	781	S+P	2	152	304			23	23							22,41%	0,42	
	14	105828	369	P	1	123	123			31	31							41,73%	0,42	
viran	14a	105829	399																	
	16	105830	776	S+P	2	120	240	28	28	28	28	12	12					24,23%	0,40	
	18	105831	398	P+2	3	199	597			50	50							62,56%	1,63	
	F.N.	105833	236	P	1	229	229											97,03%	0,97	
	20	105832	696	P	1	120	120											17,24%	0,17	
	20a	105834	107	S+P+1	3	62	186											57,94%	1,74	
	20b	105835	106	S+P+1		65	65											61,32%	0,61	
	22	105836	765	P; P; P	1	188	188											24,58%	0,25	
	24	105837	766																	
	26	105838	285																	
	28	105839	648	P+1	2	156	312			33	33	13	13					31,17%	0,55	
Str. Scurtă																				
	25a	105867	460	P; P+1; P	2	187	274											40,65%	0,60	
	27a	105847	439	S+P+1; P	3	177	417			39	39					2	2	49,66%	1,04	
Str. Zrenjanin																				
	1	105852	346	S+P	2	79	158											22,83%	0,46	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 31																			existent	
Str. Labirint																				
	1c	105885	781		S+P+1	3	148	444	17	17	16	16	20	20					25,74%	0,64
	3	105884	394		S+P+4	6	289	1.734											73,35%	4,40
	4	105905	617		P	1	85	85								2	2		14,10%	0,14
	6	105879	8.777		P+3; P	4	2.828	7.148			16	16	102	102					33,56%	0,83
	8	105877	1.173		P+1	2	204	408			118	118	9	9					28,22%	0,46
	10	105875	1.215		P+1	2	204	408	24	24	120	120							28,64%	0,45
TOTAL			161.145				37.185	120.254	360	741	4.797	4.473	1.884	1.827	305	305	20	20	27,65%	0,79

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm III 3 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 11 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
- Lm III 65 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.
- Lb III 119 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 120 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcțiuni comerciale admise în zonă.
- Lb III 121 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- Lb III 122 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+9, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
- ID II 1 / ISco+ca+fb+is+ct+SPO+Lb IV 127 Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș); construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenament, competiții sportive) și locuințe colective
- ISco III 124 Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
- ISco III 125 Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
- ISa III 126 Construcție administrativă existentă- Inspectoratul Școlar al Jud. Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.
- ISa III 60 Construcție administrativă existentă- Inspectoratul Direcția Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înălțime: P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei și P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezină în situația existentă.
- ISa III 128 Construcție administrativă existentă- Agenția pentru Protecția Mediului Arad, cu regim de înălțime: P+2- construcții categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
- ISco III 129 Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+2- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime

- SP 0.1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
- SP 0.3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
- Cc Cai de comunicație rutieră- strazi existente
- Cc 1 Cai de comunicație rutieră- strada propusă Splaiul Toth Sandor, conform reglementarilor PUZCP

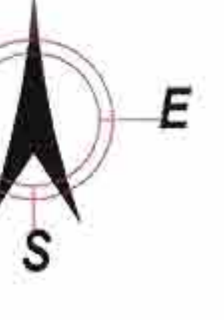
LEGENDA: reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESCU PROPUIS

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



03 E-51

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 51

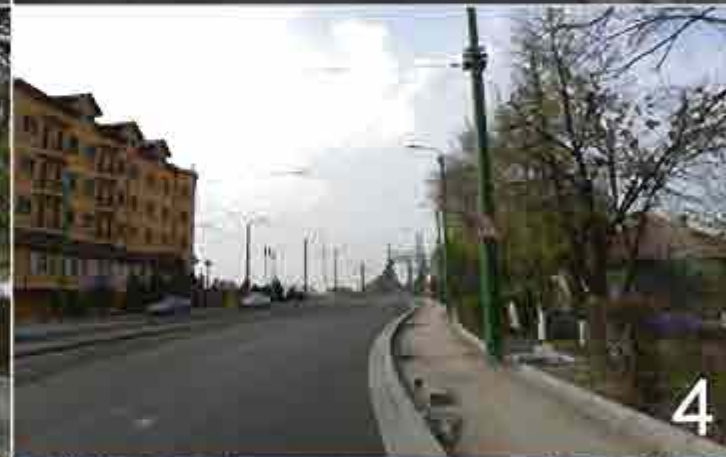
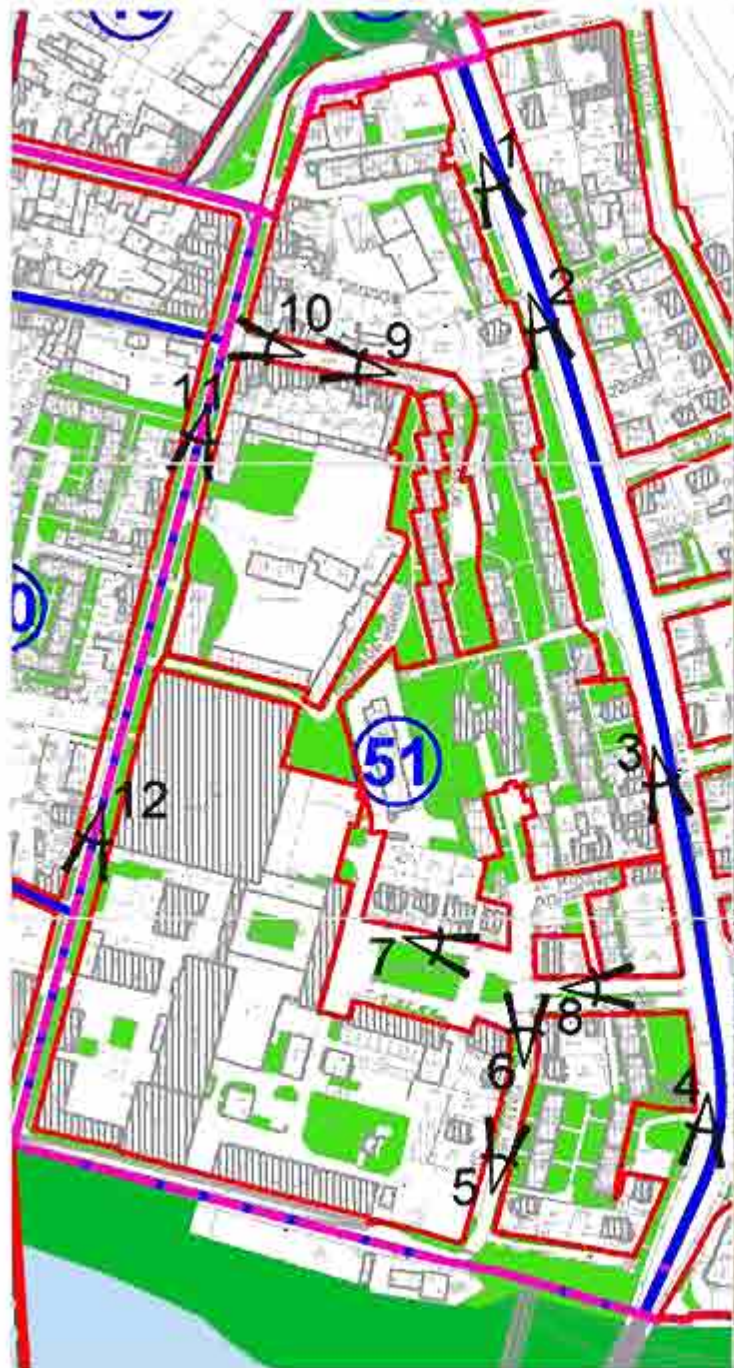
AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinte	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect:	ing. COSMA E.	
		Urbanism:	ing. POPESCU D.	
		Desenat:	ing. NEAMTU O.	
		Verificat:	ing. VESEI I.	
Titlu proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUISTE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM		
Titlu desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data:	Scara:	Desen nr.:
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6		NOI 2013	1:1000	03
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 51		Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		E-51	P.U.Z.C.P.	39.027

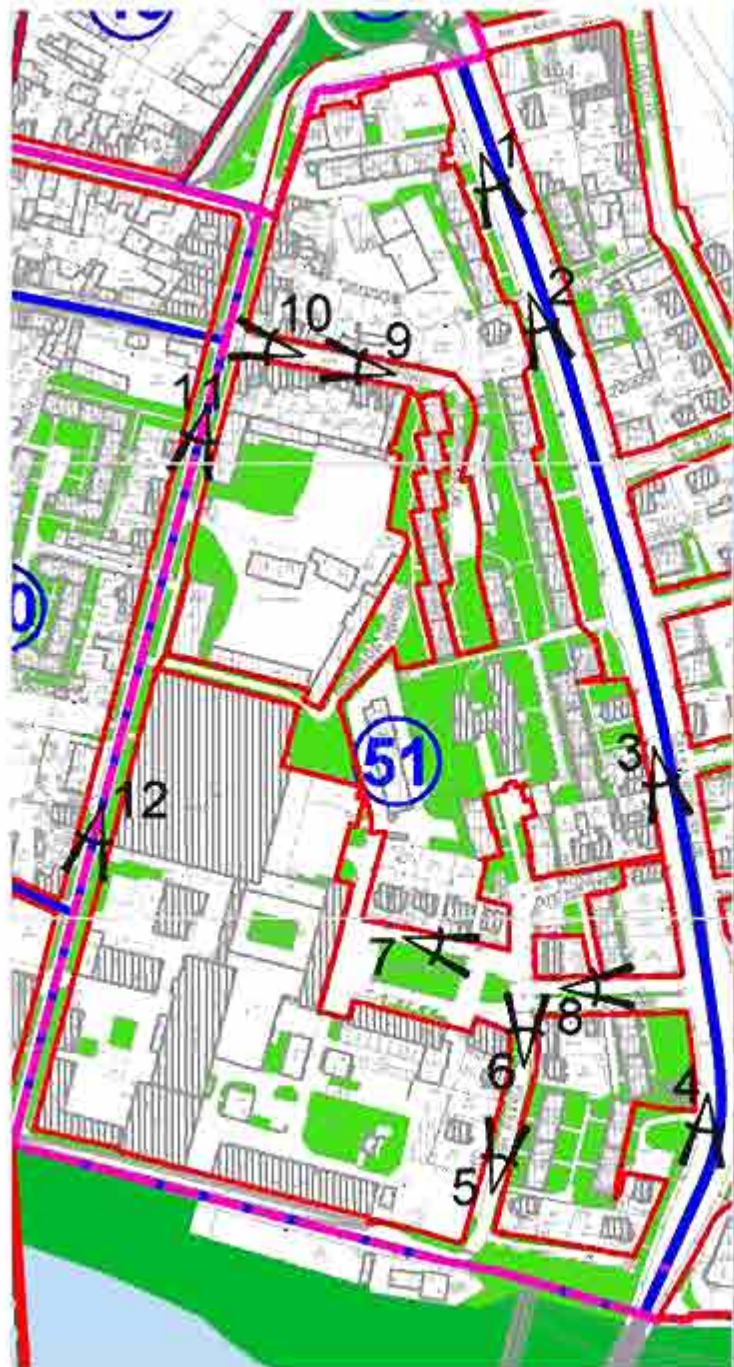


AVIZAT
CONSILIUL LOCAL AL ARADULUI

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
Proiectant general:	 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE CAD. INC. ARAD - JUDEȚA ALBA IULIA - COD FISCAL R. NR. 999 510133 ARAD - ROMANIA BE DECENZIE NR. 2 NR. 4242 PISC@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro		Sef proiect	arh. COSMA E.			
			Urbanism	arh. POPESCU D.			
			Desenat	arh. POPESCU C.			
			Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statul document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 51 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	E-51-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 51 03-E-51-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 51 03-E-51-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 51																		existent		
Str. Mucius Scaevola																				
	1b	105658	355		S+P+1	3	128	384			17	17							40,85%	1,13
	1a	105659	356		S+P, P	2	172	300					28	28					56,18%	0,92
	3	105660	364		P, P, S+P+1	3	238	361											65,38%	0,99
	5	105661	375		S+P+1	3	116	348			37	37	17	17					45,33%	1,07
	5b	105662	403		S+P+1	3	148	444	115	115									65,26%	1,39
	7	105682	422		P, P	1	252	252			33	33	51	51					79,62%	0,80
	9	105683	845		S+P+1	3	482	1.447											57,04%	1,71
	11\13	105684	10.508		S+P+1, P	3	2.267	2.993			48	48	95	95					22,93%	0,30
Str. Dornei																				
	57	105663	362		S+P	2	124	248			27	27							41,71%	0,76
	59	105664	454																0,00%	0,00
	61	105665	369																0,00%	0,00
	63	105666	564		P	1	71	71											12,59%	0,13
	65	105667	363																0,00%	0,00
	67	105668	501																0,00%	0,00
	56	105681	411		S+P+2	4	174	696											42,34%	1,69
	56b	105680	395		S+P+2	4	140	560											35,44%	1,42
	58	105679	340		S+P	2	48	96	15	15									18,53%	0,33
	60	105678	365																0,00%	0,00
	62	105677	362		S+P+1	3	126	378											34,81%	1,04
	62A	105676	365		S+P	2	121	242											33,15%	0,66
	64	105675	183		P	1	183	183											100,00%	1,00
Str. Haiducilor																				
		105673	543		P	1	412	412					37	37					82,69%	0,83
	5\7	105693	244		S+P+4	6	194	1.164											79,51%	4,77
		105694	244				194	1.164												
	8	105714	451		S+P+4	6	362	2.172											80,27%	4,82
	10	105701	3.286		P	1	774	774	12	12			5	5					24,07%	0,24
	12	105698	538		P	1	166	166					10	10					32,71%	0,33
	Gradinita	14	105702	4.489	S+P+1	3	949	2.847					11	11					21,39%	0,64

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 51																		existent		
	14, 16	105687	236		S+P+4	6	192	1.152			193	193						163,14%	5,70	
		105695	238				193	1.158										81,09%	4,87	
	18, 20	105696	237		S+P+4	6	193	1.158			218	218						173,42%	5,81	
		105697	245				195	1.170										79,59%	4,78	
		105674	252		S+P+4	6	195	1.170										77,38%	4,64	
		105685	245				194	1.164										79,18%	4,75	
		105686	246				195	1.170										79,27%	4,76	
Str. Motilor																				
	2	105710	377		S+P+1, P	3	164	418			27	27						50,66%	1,18	
	4	105711	466		S+P	2	108	216			29	29						29,40%	0,53	
	4a	105712	573		S+P, P	2	165	271			23	23						32,81%	0,51	
	Bloc B2-2	105713	450		S+P+4	6	365	3.816										81,11%	8,48	
Str. Olimp																				
	17	105726	587		P	1	144	144	47	47	55	55						41,91%	0,42	
	Bloc A2-2	105722	585		S+P+4	6	224	1.344										38,29%	2,30	
		105725	585			6	226	1.356											38,63%	2,32
P-ta Olimp																				
	3b	105715	489		S+P	2	93	186	3	3			16	16	4	4	1	1	23,93%	0,43
	3	105716	428		S+P	2	93	186	1	1	19	19					2	2	26,87%	0,49
	1	105717	781		S+P+1	3	105	315			35	35	5	5					18,57%	0,45
	1a	105718	692		S+P+1	3	208	624					43	43					36,27%	0,96
	10	105719	433		P	1	100	100			11	11							25,64%	0,26
Str. Patria																				
	31A	105932	373																0,00%	0,00
	31	105933	435		P	1	115	115			28	28	10	10					35,17%	0,35
	Bloc A4	105927	687		S+P+4	6	279	1.674											40,61%	2,44
		105928	687			6	280	1.680												40,76%
	23	105923	701		S+P	2	107	214											15,26%	0,31
	21	105919	600		P+2	3	226	678											37,67%	1,13
	21A	105920	110		P	1	45	45											40,91%	0,41
	22	105731	791		P	1	124	124	44	44	100	100	22	22					36,66%	0,37
	20A	105730	326																0,00%	0,00
	18	105729	483		S+P+1	3	271	813			21	21							60,46%	1,73

ADRESA		TEREN		TIP PROP.	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 51																		existent		
	14	105728	1.613	P	1	899	899	43	43									58,40%	0,58	
	14	105700	37.220	P - S+P+3		18.719	61.759	603	603			1846	1846					56,87%	1,73	
Calea Romanilor																				
		105655	391			315	1.890											80,56%	4,83	
		105656	246	S+P+4	6	204	1.224											82,93%	4,98	
		105669	313			249	1.494											79,55%	4,77	
Armopan	618	105657	1.996	S+P+1	3	741	1.959	10	10									37,63%	0,99	
	10	105670	732	S+P+1	3	142	426	9	9	14	14							22,54%	0,61	
Bloc C2		105671	263	S+P+4	6	210	1.260											79,85%	4,79	
		105672	253			210	1.260											83,00%	4,98	
Bloc C2-1		105688	260	S+P+4	6	207	1.242											79,62%	4,78	
Bloc B2-3	16	105689	236	S+P+4	6	195	1.170											82,63%	4,96	
		105690	229			190	1.140											82,97%	4,98	
Bloc B2-4	16	105691	230	S+P+4	6	192	1.152											83,48%	5,01	
		105692	243			193	1.158											79,42%	4,77	
Bloc E2	20\22	105703	274			215	1.290											78,47%	4,71	
		105704	279	S+P+4	6	223	1.338											79,93%	4,80	
		105706	311			248	1.488											79,74%	4,78	
		105708	326			215	1.290											65,95%	3,96	
	24	105705	295	S+P+1	3	177	531			18	18							66,10%	1,86	
	26	105707	484	S+P+1	3	211	636			80	80	23	23					64,88%	1,53	
	26a	105709	397	S+P	2	131	262	11	11									35,77%	0,69	
	28	105720	224	S+P+2	4	114	456											50,89%	2,04	
	28A	105721	332															0,00%	0,00	
	30	105723	345															0,00%	0,00	
	32	105724	510															0,00%	0,00	
Bloc A2-1	34	105922	292	S+P+4	6	230												78,77%	0,00	
		105924	294			229												77,89%	0,00	
	36	105925	327	S+P+2	4	108	432			15	15	27	27					45,87%	1,45	
Bloc A3	38\40	105926	300	S+P+4	6	238	1.428											79,33%	4,76	
		105929	322			257	1.542											79,81%	4,79	
	42	105930	415	S+P	2	95	190			48	48							34,46%	0,57	
	44	105931	808	S+P+1	3	157	471			42	42							24,63%	0,63	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 51																	existent			
TOTAL			37.410				38.154	39.350	193	193	800	800	328	328	4	4	3	3	105,54%	1,09



AVIZAT
PROIECT ARAD SA



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert			
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD							
 PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE 400100 ARAD - JUDEȚUL ALBA 311001 ARAD - ROMANIA TEL: +40-357-280-280 FAX: +40-357-280-281 WWW.PROIECTARAD.RO	Sef proiect	arh. COSMA E.					
	Urbanism	arh. POPESCU D.					
	Desenat	arh. POPESCU C.					
	Verificat	arh. VESEA I.					
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:				
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM				
Titlul desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 56 VOLUMETRIE		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	F-56-V	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-2



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-3



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici																				
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 56																	existent			
Str. Banatului																				
		102565	809	P	1							15	15						1,85%	0,02
	2	162566	388	P+1	2	64	128												16,49%	0,33
		162568	1.292	P	1	129	129												9,98%	0,10
	1	162529	721	P; P	1	149	149					8	8	19	19	2	2		24,69%	0,25
	3	162528	528	P	1	67	67					24	24	12	12	1	1		19,70%	0,20
	1a	162526	822	S+P+1; P, S+P	3	443	739				58	58	6	6					61,68%	0,98
	3	162525	316	S+P	1	168	336									2	2		53,80%	1,07
Str. Berzei																				
	1	162590	925	S+P; P;P	2	139	227	22	22					47	47				22,49%	0,32
Str. Eroilor																				
	1	162459	715	S+P; P	2	315	584				98	98							57,76%	0,95
	2	162458	721	S+P+3	3	274	1.370												38,00%	1,90
	3	162601	2.859	P;P;P	1	257	257									5	5		9,16%	0,09
	4	162596	1.688	P;P;P	1	276	276												16,35%	0,16
	5	162595	2.115	S+P;P	2	304	534				54	54							16,93%	0,28
	6	162591	2.444	P;P;P	1	274	274						16	16	22	22			12,77%	0,13
	școala șoferi	162567	3.396	S+P+1;S+P;P	3	820	1.285						23	23					24,82%	0,39
Str. Memorandului																				
	1	162530	881																	
Calea Timișorii																				
	1	162482	2.795	P;P;P	1	517	517	52	52				41	41					21,82%	0,22
	3	162483	4.262	P;P;S+P	2	469	557	11	11				35	35	63	63	5	5	13,68%	0,16
	5	162484	2.178	S+P; P	2	279	490						81	81	73	73			19,88%	0,30
	7	162485	2.040	S+P+1;P	2	280	505	34	34	23	23	105	105	51	51				24,17%	0,35
	9-9a	162480	1.421	P;P	1	253	253						16	16	15	15	3	3	20,20%	0,20
	11-11a	162487	1.902	S+P;P;P;P	2	568	844	32	32	23	23								32,75%	0,47
	13	162488	751	P+2	3	175	525	8	8										24,37%	0,71
	15	163680	480	S+P;P;P;P	2	215	393				34	34							51,88%	0,89
	17	163684	708	S+P;S+P	2	330	660				32	32							51,13%	0,98
	19	163685	641	P; P	1	148	148						33	33					28,24%	0,28

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 56																		existent		
	91	164073	1.769	S+P; P	2	491	748					26	26					29,23%	0,44	
	* 93	164074	2.601																	
	95	164075	1.223	S+P;P	2	189	325							49	49	1	1	19,54%	0,31	
	97	164076	1.239	S+P;P	2	252	424	103	103					46	46			32,36%	0,46	
	99	164077	1.365	P;P	1	254	254	20	20			32	32	61	61			26,89%	0,27	
	101	164119	957	P;P;P	1	276	276					131	131			5	5	43,05%	0,43	
	103	164121	2.734	P;P;P;P	522	522	21	21			83	83			6	6		23,12%	0,04	
	105	164122	2.868	S+P;P	2	486	674	131	131			154	154	84	84			29,81%	0,36	
	107	164123	1.567	S+P;S+P	2	408	816	31	31	41	41	31	31	21	21			33,95%	0,60	
	109	164124	1.509	P+1	2	292	584	36	36	49	49			61	61	2	2	29,16%	0,49	
	111	164125	1.677	S+P;P	2	184	319			102	102	9	9	19	19			18,72%	0,27	
	113	164126	1.668	P	1	180	180	3	3	81	81			11	11	6	6	16,85%	0,17	
	115	164127	2.136	P;P	1	405	405					88	88	18	18	4	4	24,11%	0,24	
		162604	1.411	P+1;P;P	2	399	582					26	26			3	3	30,33%	0,43	
		162605	1.219																	
	4	162606	1.892	P;P;P	1	380	380	40	40	25	25	74	74					27,43%	0,27	
	6	162608	2.208	S+P+1;P;P	3	463	1.151			28	28	14	14	15	15			23,55%	0,55	
	8-8A	162612	2.453	S+P;P;P	2	709	1.088					30	30	27	27			31,23%	0,47	
	10	162613	1.133	P;P;P	1	378	378											33,36%	0,33	
	12	162614	1.725	P;S+P	1	172	195											9,97%	0,11	
	14	162623	1.487	P	1	384	384							19	19			27,10%	0,27	
	16	162626	157	S+P+1;P;P	3	138	138											87,90%	0,88	
	* 18	163578	1.571																	
	20	163579	2.120	S+P	2	557	1.114	40	40			63	63			9	9	31,56%	0,58	
	22	163580	1.715	P;P	1	430	430					42	42	60	60	3	3	31,20%	0,31	
	24	163581	2.023	S+P;P;P;P	2	345	563			38	38	30	30	48	48			22,79%	0,34	
	26	163582	1.939	P;S+P	2	323	408							71	71			20,32%	0,25	
	28	163583	2.120	S+P;P;P	2	712	958											33,58%	0,45	
	* 30-32	163569	16.929																	
	34	163584	1.078	P	1	620	620					22	22					59,55%	0,60	
	36	106057	1.564	S+P+1;S+P;P	3	562	1.255					85	85			13	13	42,20%	0,87	
	38	106058	1.917	S+P+1;P;P	3	493	963					38	38			4	4	27,91%	0,52	
	40	106059	2.695	S+P	2	188	376							32	32	169	169	14,43%	0,21	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 56																		existent		
	*	42	106060	1.692														0,00%	0,00	
		44	106061	1.891	S+P+1;P;P	3	503	899	65	65			5	5			10	10	30,83%	0,52
	*	46	106062	1.945																
		48	106064	1.221	S+P+1;P	3	475	1.077	13	13			66	66					45,37%	0,95
		49	106063	4.475	P;P	1	1.328	1.328											29,68%	0,30
	xxxxxxx	50	106065	15.658	P;P;P	1	740	740	815	815			112	112			6	6	10,68%	0,11
		52	106066	2.477	P;P;P;P	1	980	980	138	138	103	103	300	300					61,40%	0,61
		54	106067	2.721																
		56	106068	2.101	P	1	98	98	58	58			37	37					9,19%	0,09
		58	106069	4.645	S+P;P;P;P;P	2	695	964	312	312			104	104	348	348			31,41%	0,37
		60	106071	1.924	S+P;S+P;S+P;P	2	350	656	44	44			68	68	45	45	3	3	26,51%	0,42
	x	62	106072	2.164																
	x	64	106073	1.139																
	x	66	106074	1.455																
	x	68	106075	1.335																
		70-72	106076	710	S+P	2	168	336	7	7			31	31					29,01%	0,53
		74	106077	945	S+P	2	280	560	26	26									32,38%	0,62
	x	76-78	163905	3.542	S+P+1;P;P		494	765											13,95%	0,22
	x	80	163906	1.449																
	x	82	163907	2.757	P+1	2	167	334											6,06%	0,12
		84	163908	2.170	S+P;P+1;P	2	319	602	23	23					12	12			16,31%	0,29
		86	163909	1.719	S+P;P+1;P	2	216	432	181	181									23,09%	0,36
		88	163910	2.494	S+P+1;S+P;P	3	1.100	1.795	15	15									44,71%	0,73
		90-90a	163911	2.534	S+P;S+P+1;P	3	380	736			30	30	60	60			8	8	18,86%	0,33
		92-92a	163912	2.668	S+P;P;P;P	2	492	752	7	7			64	64	55	55			23,16%	0,33
		94	163913	1.655	S+P;P	2	252	446					33	33			7	7	17,64%	0,29
		96	163914	1.534	P;P	1	230	230			15	15	61	61	50	50	3	3	23,40%	0,23
	x	98	163915	1.367																
		100	163916	1.067	S+P;P;P	2	373	541									2	2	35,15%	0,51
		102	163917	1.092	P;P	1	260	260											23,81%	0,24
		104	163918	1.946	P;P	1	310	310	30	30					31	31			19,06%	0,19

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT		
STRADA	Nr. poștal	NR.CAD.	S.teren mp.		CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
					Regim de înălțime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ 56																		existent		
	1	163701	240	S+P	2	109	218	15	15	40	40							68,33%	1,14	
	3	163702	224	S+P;P	2	107	203											47,77%	0,91	
	* 5	163713	1.251																	
	7	163714	1.046	S+P	2	118	236	13	13					11	11	2	2	13,77%	0,25	
	9	163718	577	S+P;P	2	154	272			24	24					2	2	31,20%	0,52	
	11	163719	485	S+P;P	2	150	268	18	18	20	20	4	4			3	3	40,21%	0,65	
	13	163721	913	S+P;P	2	212	394					26	26					26,07%	0,46	
	15	163723	1.939	S+P+1;P	3	734	1.848	67	67			23	23			2	2	42,60%	1,00	
	* 2	163692	359																	
	4	163693	397	P+1	3	127	381			30	30							39,55%	1,04	
	6	163694	494	S+P;P+1		163	326	107	107	22	22							59,11%	0,92	
	* 8	163695	1.743																	
	12	163744	287	S+P;P	2	95	115					30	30			2	2	44,25%	0,51	
	14	163745	222	P+1;P	2	117	190	3	3									54,05%	0,87	
	16	163746	219	P;P	1	82	82											37,44%	0,37	
Str. Lugojului																				
	2	163756	1.221	P	1	709	709					42	42			1	1	61,59%	0,62	
Str. Arinului																				
	1	163815	420	P	1	217	217											51,67%	0,52	
	2	164000	664	S+P;P	2	332	642											50,00%	0,97	
Str. Zimbrului																				
	1÷3	164082	495	S+P	2	182	364	55	55	16	16	30	30					57,17%	0,94	
Str. Constituției																				
	1	106055	373	S+P	2	255	510											68,36%	1,37	
	1a	106056	61	P	1	61	61											100,00%	1,00	
Str. Iosif Lengyel																				
	1	163904	446	S+P	2	303	606											67,94%	1,36	
TOTAL			292.082			53.984	81.817	3.361	3.281	1.370	1.499	4.277	5.149	1.919	1.925	368	362	22,35%	0,32	