

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2011

Privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic Zonal „ PARCUL RECONCILIERII ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.02/2011 elaborat de S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 68236 din _____2011 ;
- raportul nr. ad. 68236 din 09.11.2011 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe actualizarea Planului Urbanistic Zonal „ PARCUL RECONCILIERII ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.02/2011 elaborat de S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal , indicativ G.M. 010 – 2000 ;

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

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr.25 din 01.11.2011 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă actualizarea Planului Urbanistic Zonal „ PARCUL RECONCILIERII ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.02/2011 elaborat de S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul plan urbanistic zonal este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Municipiul Arad, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic Zonal „PARCUL RECONCILIERII ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.02/2011 elaborat de S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor.

Având în vedere că prin îndeplinirea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1327/2010 cât și datorită faptului că prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei,

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

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.22107 din 09.11.2011

RAPORT

Denumire proiect – Actualizare PUZ „PARCUL RECONCILIERII
ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”

Beneficiar: Municipiul Arad

Proiect nr.:02/2011

Elaborat: S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1327 din 16.08.2010 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

Amplasamentul studiat se află în zona centrală a municipiului Arad și este delimitat de Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare, str.Vârful cu Dor, str.P.I.Ceaikovski, str. Ioan Rusu Șirianu și str.Csiki Gergely.

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

Documentația de urbanism s-a elaborat în vederea realizării peisajului complet de punere în valoare a Parcului Reconcilierii Româno-Maghiare, prin realizarea compozițională integrată a traseelor pietonale din zona limitrofă, ce vor crea legături funcționale între monumentele istorice și de for public din respectivul areal, cu legătura directă spre Piața Catedralei în cadrul vechiului țesut urban, respectiv zona delimitată de str.Vârful cu Dor, str.P.I.Ceaikovsky, str.Ecaterina Teodoroiu și str.Ioan Rusu Șirianu.

Proiectul propune următoarele reglementări principale:

- *Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei funcțiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea funcțională a zonei, renovare urbană;
- *Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre;
- *Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate/organizate;
- *Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei) în cadrul zonei de protecție (100m raza de la limita construcției) Turnului de apă, monument istoric și de arhitectură;
- *Instituirea zonei de protecție (100m raza de la limita construcției) pentru ansamblul monumental (ansamblul format din grupurile statuare, în compoziția volumetrică propusă și avizată la Ministerul Culturii și Cultelor);
- *Susținerea întregului ansamblu monumental și urban prin intervenții într-o etapă ulterioară la fronturile stradale formate în cea mai mare parte din imobile cu funcțiunea de locuire.

Pentru toate clădirile ce bordează ansamblul monumental, prin renovare, restaurare se va opta pentru :

o Gama coloristică variată în nuanțe pastel la fațade, cu accentuarea elementelor de decorație arhitecturală ce se vor reface în totalitate: ancadramente, muluri, decorațiuni diverse, etc.;

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

o Restaurarea tâmplărilor ce închid golurile, prin păstrarea dimensiunilor golurilor (sau în cazuri speciale, prin refațadare în ansamblu a clădirii, cu păstrarea caracterului zonei; ex: clădire ce se propun a se supraînălța), prin păstrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l înlocuiesc, dar cu tratare coloristică adecvată, păstrându-se imaginea tâmplărilor din lemn;

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

o Nu se vor monta aparate de climatizare pe fațadele ce se percep din Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare.

Introducerea în interdicție temporară de construire a unei zone vicinale sud-vestic zonei parcului, în vederea creării premizelor deschiderii aliniamentului în zona respectivă, pentru ca ansamblul monumental să fie integrat volumetric într-o compoziție urbanistică ce asigură perceperea de la distanță, capul de perspectivă, densitatea urbană necesară renovării urbane, revitalizării urbanistice și funcționale a zonei.

Completarea fronturilor ce oferă intradosuri de proprietăți cu construcții de utilitate publică, în regim de înălțime până la parter+mezanin+2 nivele, ce se pot realiza în parteneriat public-privat, păstrându-se prospectul larg între fronturile stradale, asigurându-se gabarite mărite pentru trotuare, terase.

Creșterea numărului de parcaje (etapizat) în zonă prin amplasarea a trei zone de parcare: adiacent str. Ioan Calvin, str. P.I.Ceaikovsky și str. Ioan Rusu Șirianu.

Creșterea suprafețelor destinate circulației și folosinței pietonale, prin realizarea traseului urban ce angrenează în compoziția volumetrică și funcțională a turnului de apă, prin crearea de alei și suprafețe atât pentru reuniuni festive și de reprezentare, cât și pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungându-se la folosirea spațiului din jurul turnului de apă și ansamblului monumental ca salon public, de tipul scuarilor, ce se completează cu terase largi, ce pot atrage populația, pentru ambientarea zonei.

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

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

Diminuarea emisiilor de gaze de eșapament ,

și a zgomotului datorat tranzitului rutier în zonă:

- o introducerea restricțiilor de viteză la 15~30km/oră;
- o etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de tranzit rutier, prin deschiderea străzii P.I.Ceaikovskiy circulației autovehiculelor, ceea ce poate duce la dirijarea transportului rutier perimetral zonei, și către strada Kogălniceanu;
- o în limita posibilităților, etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de transport în comun la nivel municipal, prin realizarea unor stații pentru autobuze în zonele vicinale zonei studiate: Piata Catedralei Ortodoxe, str. Vârful cu Dor;
- o actualmente, tranzitul de autovehicole în zona nu duce la depășiri ale normelor cu încărcări de factori poluanți (metale grele);
- o creșterea suprafețelor spațiilor plantate.

Depozitarea controlată a deșeurilor:

- o zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deșeurilor menajere pentru pietoni;
- o zona este cuprinsă în aria de servicii furnizate de societățile de gospodărire comunală , cu privire la colectarea deșeurilor menajere de la imobilele din zonă, întreținerea curățeniei pe domeniul public făcându-se ritmic, conform contract.

Plantări de spații verzi:

- o Se propune creșterea suprafețelor destinate spațiilor verzi de la 4060mp (5,47%) la 7897mp (10.64%).

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea zonelor de protecție.

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

Documentația conține următoarele avize:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	755/02.09.2011
2	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	10733/29.07.2011
3	S.C.Romtelecom S.A.	281/02.08.2011
4	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.	10684680/26.09.2011
5	S.C.E-on Gaz Distribuție S.A.	5102/25.07.2011
6	PSI	1541/A/09.08.2011
7	Protecția Civilă	2334/A/09.08.2011
8	Agenția de Protecția Mediului	13598/11.10.2011
9	Direcția pentru cultură și patrimoniu național a județului Arad	212/U/28.07.2011
10	Inspectoratul de Poliție Județean Arad	195616/01.08.2011

Prezenta documentație ridică interdicția de construire, impusă inițial prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.M.Arad nr.184/2004.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.25 din 01.11.2011.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Actualizarea PUZ „PARCUL RECONCILIERII ROMÂNNO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD”, beneficiar Municipiul Arad, proiect nr.02/2011 elaborat de S.C. Renovatio Nova S.R.L. prin B.I.Arh.Cornelia Silvia Tudor.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgău

Șef serviciu
ing. Mirela Szasz



CORNELIA SILVIA TUDOR
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel fax ; +40 357 -438927; e-mail:proplus42@yahoo.com; m: +40 728 045891;

**beneficiar : C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL
PRIMARIA ARAD**



FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:

s.c.RENOVATIO NOVA s.r.l.

Faza

P.U.Z

Contract

B.I.Arh. Cornelia Silvia TUDOR nr.:02/2011: subproiectare

Denumire proiect:

**Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-
MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD**

Conținut volum1:

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





CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr. **02/2011** Faza: **PUZ**
Beneficiar: **C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL /**
s.c. RENOVATIO NOVA s.r.l. (subproiectare)
Denumire pr: **PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN**
Conținut volum: **MUNICIPIUL ARAD** Plan Urbanistic Zonal : memoriu de
prezentare

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: s.c.RENOVATIO NOVA s.r.l.
Manager proiect: **CORNELIA SILVIA TUDOR**
BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA
Arh.urb.coordonator
CORNELIA SILVIA TUDOR

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. **CORNELIA TUDOR**

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si sistematizare,
PROTECTIA MEDIULUI:

Arh. **CORNELIA TUDOR**

rețele sanitare: Preluare din p.u.z., P.T. elaborate 2004-
executate

rețele electrice: Preluare din p.u.z., P.T. elaborate 2004-
executate

Amplasare ansamblu monumental Parcul Reconcilierii : Arh. **STEFAN SANDOR**

Retele termoficare, gaze naturale: Preluat prin grija Primariei din pr.
29122/98 (s.c. Proiect s.a.) P.U.Z. Piata
Avram Iancu: situatia existenta

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



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr. **02/2011**

Faza: **PUZ**

Beneficiar: **C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL /
s.c. RENOVATIO NOVA s.r.l.** (subproiectare)

Denumire pr: **PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN
MUNICIPIUL ARAD** Plan Urbanistic Zonal : memoriu de
prezentare

BORDEROU

VOLUMUL : 1 plan urbanistic zonal, parte scrise si desenate

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. BORDEROU GENERAL (PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE).....
- III. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI.....
- IV. MEMORIU DE PREZENTARE

 1. INTRODUCERE
 - 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
 - 1.2 OBIECTUL LUCRARI
 - 1.3 SURSE DOCUMENTARE
 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
 - 2.1 EVOLUTIA ZONEI
 - 2.2 INCADRARE IN LOCALITATE
 - 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
 - 2.4 CIRCULATIA
 - 2.5 OCUPAREA TERENURILOR
 - 2.6 ECHIPARE EDILITARA
 - 2.7 PROBLEME DE MEDIU
 - 2.8 OPTIUNI ALE POPULATIEI
 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
 - 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 - 3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.
 - 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
 - 3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI
 - 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA- REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
 - 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
 - 3.7 PROTECTIA MEDIULUI
 - 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
 4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- V. ANEXE.....

 1. CERTIFICAT DE URBANISM NR.1327 DIN 16.08.2010 si plansa insotitoare
 2. AVIZE ANEXATE cf. borderou VOLUM 3 SI 4
 - I. SANATATE PUBLICA: Directia pt. sanatatea populatiei a jud. Arad : nr...../.....2011
 - II. PSI :Grupul de pompieri "Vasile Goldis" Arad: nr...../.....2011
 - III. ELECTRICA : Enel Electrica Arad nr...../.....2011
 - IV. MEDIU: Agentia pt. Protectia Mediului Arad : nr...../.....2011
 - V. ALIMENTARE CU APA : Compania de apa Arad nr...../.....2011
 - VI. RETELE DE GAZE NATURALE: E-on gaz arad nr...../.....2011
 - VII. PROTECTIE CIVILA : I.Situatii de Urgenta Arad nr...../.....2011
 - VIII. RETELE DE TELEFONIE FIXA : Romtelecom -directia Arad nr...../.....2011
 - IX. SIGURANTA CIRCULATIEI : I.J. Politie Arad: nr...../.....2011
 - X. ZONE PROTEJATE: Directia pt. Cultura, culte si Patrimoniu National Arad: nr...../.....2011

B. PIESE DESENATE anexate prezentei documentatii

PLANSA 1- INCADRARE IN ZONA SC. :%.....	01
PLANSA 2- SITUATIA EXISTENTA SC1:1000.....	02
PLANSA 2-1 SITUATIA EXISTENTA- zone de protectie monumente SC1:1000.....	02-1
PLANSA 3- REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA SC1:1000....	03
PLANSA 4- REGLEMENTARI EDILITARE SC.1:1000.....	04
PLANSA 5- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA , CIRCULATIA TERENURILOR SC1:11000... ..	05
PLANSA 6 – POSIBILITATI DE MOBILARE . SC 1:1000	06
PLANSA 6-1 – POSIBILITATI DE MOBILARE VEDERI PERSPECTIVE . SC 1:1000	06-1

BORDEROU DE VOLUME**VOLUMUL 1: P.U.Z. parte scrisa si parte desinata****VOLUMUL 2: Regulament local de urbanism****VOLUMUL 3: DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE****VOLUMUL 4: ACORDURI SI AVIZE OBTINUTE**

Întocmit:
arh. CORNELIA TUDOR



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr. **02/2011** Faza: **PUZ**
Beneficiar: **C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI**
LOCAL / s.c. RENOVATIO NOVA s.r.l
PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE
Denumire pr: **DIN MUNICIPIUL ARAD** Plan Urbanistic Zonal :
Conținut volum: **memoriu de prezentare**

MEMORIU de PREZENTARE

INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **ZONA PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE - MUNICIPIUL ARAD**
- Beneficiar: **C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI PRIMARIA ARAD**
- Proiectant general: **S.C. RENOVATIO NOVA S.R.L.**
- Subproiectant
urbanistica: **CORNELIA SILVIA TUDOR BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA**
- Data elaborării PUZ: **mai 2011**

1.2 OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI PRIMARIA ARAD, prin subcontractare cu S.C. RENOVATIO NOVA S.R.L. in vederea realizarii peisajului complet de punere in valoare a Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare, prin realizarea compozitionala integrata a traseelor pietonale din zona limitrofa, ce vor crea legaturi functionale intre monumentele istorice si de for public din respectivul areal, cu legatura directa spre p-ta Catedralei Ortodoxe (vechi) in cadrul vechiului tesut urban, respectiv zona delimitata de strazile Varful cu dor, str. P.I.Ceaikovski, str.Ecaterina Teodoroiu, str. Rusu Sirianu, limita vestica a pietii Catedralei Ortodoxe.

Documentatia are la baza, prin Certificatul de urbanism nr. 1327 din 16.08.2010 emis de Primaria Arad, HGR nr. 282/2004, (prin care s-a instituit necesitatea amenajarii Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare in Mun. Arad) amenajarile de infrastructura si de amplasare a monumentelor de for - ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, luciul de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare.

Prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 157/2003 s-a propus ca destinatia Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare sa fie preluata de spatiul fostei Piete a Pompierilor ; prin Hotararea 184 din 15 aprilie 2004, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal „Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare „, ce a dus la realizarea cadrului reprezentativ actual, ilustrat in documentatia prezenta (plansa nr.2- situatia existenta), parcul fiind actualmente functional intre stazile Varful cu dor, Csiky Gergely (limita sudica a fostei piete a Pompierilor).

Se ridica problema armonizarii - in prezenta cadrului construit din vecinatatea ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, a realizarii legaturii functionale si compozitionale inspre TURNUL DE APA, monument istoric- datat 1896.

Solicitari ale temei program

Introducere

Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important datorita cadrului construit – arhitectura si istorie- precum si vecinatatii cu Piata Catedralei. Zona are un potential cere necesita o atentie deosebita fiind inclusa in traseul turistic PIETONAL propus : Cetatea Aradului –Piata Avram Iancu- Strada Metianu(ce face parte integranta a proiectului VITO –realizarea traseului pietonal , aflat in faza de demarare a licitatiilor de executie)- Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare – Turnul de apa.

Tema proiectului

Delimitarea zonei de studiu: Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare, str. Varful cu dor, strada Piotr.I. Ceaikovski, strada I.rusu Sirianu, strada Csiky Gergely.

Propunerile se vor axa pe urmatoarele problematici:

- Studierea traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia Turnului de Apa (legatura cu Parcul Reconcilierii romano-maghiare)
- Ridicarea interdictiei de constructie impusa prin documentatia p.u.z. aprobata prin Hotararea 184 din 15 aprilie 2004
- Dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban
- Cresterea suprafetelor dse utilitate publica in aer liber
- Diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie in zona delimitatade traseele principale (de tranzit) carosabil
- Readucerea spatiilor publice in atentiea locuitorilor si turistilor prin oferirea de facilitati pentru toate categoriile de varsta
- Asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiata
- Fluidizarea circulatiei carosabile
- Propuneri de imbunatatire a aspectului cladirilor din zona care prezinta degradari si depreciaza calitatea sitului
- Documentatia nu va cuprinde propuneri de demolari cladiri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber
- marcarea zonelor de protectie pentru constructiile protejate arhitectural- istorice si de for public (cf. C.U.)

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

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

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

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

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

- P.U.G. Municipiul Arad (amplasamentul se gaseste in UTR nr.3 a p.u.g. aprobat prin H.C.M. nr.142/2005)
- P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de catre s.c. PROIECT ARAD sa – in curs de finalizare, documentatie existenta la serviciul URBANISM - propusa de catre Primaria Arad spre consultare (sef. Pr. Arh.Dana Popescu ; istoric Gheorghe Lanevschi)
- P.U.Z. – Parcul Reconcilierii romano-maghiare aprobat prin HCLM nr.184 /15.04.2004 (elaborator s.c. PROPLUS srl, subproiectare pt. S.c. RENOVATIO NOVA S.R.L.)
- Proiectul VITO- str. Metianu – revitalizarea traseului pietronal elaborat de catre sc PROIECT ARAD sa, aprobat in dec.2010- fazele de proiectare : studiu urbanistic, P.T. si D.D.E.
- P.U.D. Piata Catedralei Ortodoxe „ sf. Ioan Botezatorul”– (intocmit de catre Birou individual arhitect Cornelia Silvia Tudor- 2007) – in curs de reactualizare
- P.U.D. Piata Avram Iancu – elaborat de catre s.c. Arhdesign s.r.l. –aprobat 2006
- Alte studii urbanistice, istorice , infrastructura edilitara, ridicari topografice -zonale

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

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

- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-** fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu-** face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei-** în prezent piață agroalimentară, cu o mică alveolă în fața Catedralei Ortodoxe Române „Sf. Ioan Botezătorul”. Piața agroalimentară este compusă din spații construite: o hală metalică și anexe în regim de înălțime parter, și zone cu mese pentru vânzare produse agroalimentare. SE PROPUNE REAMENAJAREA PIETEII CA PIATA URBANA, PUBLICA, funcțiunea de gazduire a pieteagroalimentare urmand a se muta pe un teren adiacent, cu deschidere si accese principale dinspre str. Gheorghe Baritiu si str. Ecaterina Teodoroiu
- **Strada Meșianu-** ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior), precum și dezvoltarea necontrolată a unui comerț de subzistență, au transformat imaginea acestei străzi de tradiție în negoț. Lungimea străzii este de 295 m, iar suprafața este de cca. 2500 mp. Lățimea medie a străzii este de 8,00 m.
- **Piața Avram Iancu-** se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia. Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției. Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu-** este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo+gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Meșianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal-** realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Cetatea Aradului-**preluata de catre municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric:

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

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

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ si concomitent cu PUZ

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad (elaborator S.C. PROIECT S.A. ARAD)

- P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de catre s.c. PROIECT ARAD sa – in curs de finalizare, documentatie existenta la serviciul URBANISM - propusa de catre Primaria Arad spre consultare (sef. Pr. Arh.Dana Popescu)
- Plan Urbanistic Zonal Piata Avram Iancu (elaborator S.C. Arhdesign s.r.l. ARAD) etapa martie 1998: Situatia existenta, Disfunctionalitati
- Amenajare Parcul Reconcilierii : Proiect tehnic de investitii nr.408 (elaborator S.C. RENOVATIO NOVA S.R.L.) in curs de elaborare.
- Studiu de solutie pentru alimentarea cu energie electrica (elaborat de s.c. Electrica s.a.) in cadrul proiectului de investitie : Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare : proiect 408, - s.c. Renovatio Nova
- Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor (cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”) reactualizata prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 (privind aprobarea Listei monumentelor istorice):
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD; CLADIRI – MONUMENTE
ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscrite in LMI 2010
- Alte studii urbanistice, istorice , infrastructura edilitara, ridicari topografice -zonale
- Tema de proiectare a Concursului de idei urbanistice, organizat de Primaria Municipiului Arad pt. Piata Catedralei Ortodoxe sf. Ioan Botezatorul

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

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

- ▶ Funcțiune dominantă: zonă locuire ;
- ▶ Funcțiuni complementare admise ale zonei – unitati de utilitate publica de interes municipal si judetean:
 - comert,
 - unitati de cult,
 - spatii verzi,
 - piete publice
 - circulatii carosabile de tranzit si locale;
 - subzona destinata echiparii tehnico-edilitara la nivel urban
- ▶ Zona studiata se gaseste in delimitarea prin PUG ca zona protejata cu valoare istorica pentru Mun. Arad .

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARI

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei, caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii

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

Starea cadrului construit este in general buna, exceptie facand frontul vestic al pietei, calcanul foarte lung, cca.150m (vizibil in urma unor demolari de fond construit degradat si fara valoare arhitectural istorica ce au fost necesare pentru realizarea Pietei Reconcilierii -2004) - caracterul original fiind conservat; insa in cadrul tesutului urban s-au realizat insertii (in perioada 1950~1980) ce dau o imagine cu caracter negativ (in partea Sud-vestica), respectiv garaje si ateliere mecanice construite in imediata vecinatate a Turnului de Apa (monument istoric si de arhitectura), in zona acestuia de protectie.

De la inceputul constituirii sale, spatiul propus pentru Parcul Reconcilierii a functionat ca piata publica.

In imediata apropiere, apartinand ansamblului zonei de sustinere urbanistica, se gaseste Turnul de Apa-monument de arhitectura datat 1896 -azi restaurant si galerie de arta (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A : prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 ;

LMI 2010 ; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR –II – m –B- 00492 , folosit in trecut de catre Grupul de Pompieri Municipali. Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important si datorita cadrului construit- arhitectura istorica, dar si pentru ca Piata Pompierilor a functionat ca piata publica de desfacere de produse ne-alimentare, dar in stransa legatura cu Piata Catedralei (in suprafata partiala cu specific agro-alimentar) prin str. E. Teodoroiu (lungime cca. 80m).

In zona exista spatii de utilitate publica de interes judetean si municipal:

- sediul Politiei Judetene Arad,
- sediul SRI
- Arhivele statului
- Liceul Csiky Gergely
- hotelul universitatii „Aurel Vlaicu”
- Clubul Sportiv Gloria (sala de sport - amenajata intr-un fost grajd initial- structura de lemn,devenit cinematograful Iosif Herbac in anii 1950),
 - hotel al sportivilor in curs de finalizare
- Biserica Reformata
- Catedrala Ortodoxa „ sf. Ioan Botezatorul”

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

Evoluția istorică a zonei centrale - Arad

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

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

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

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

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

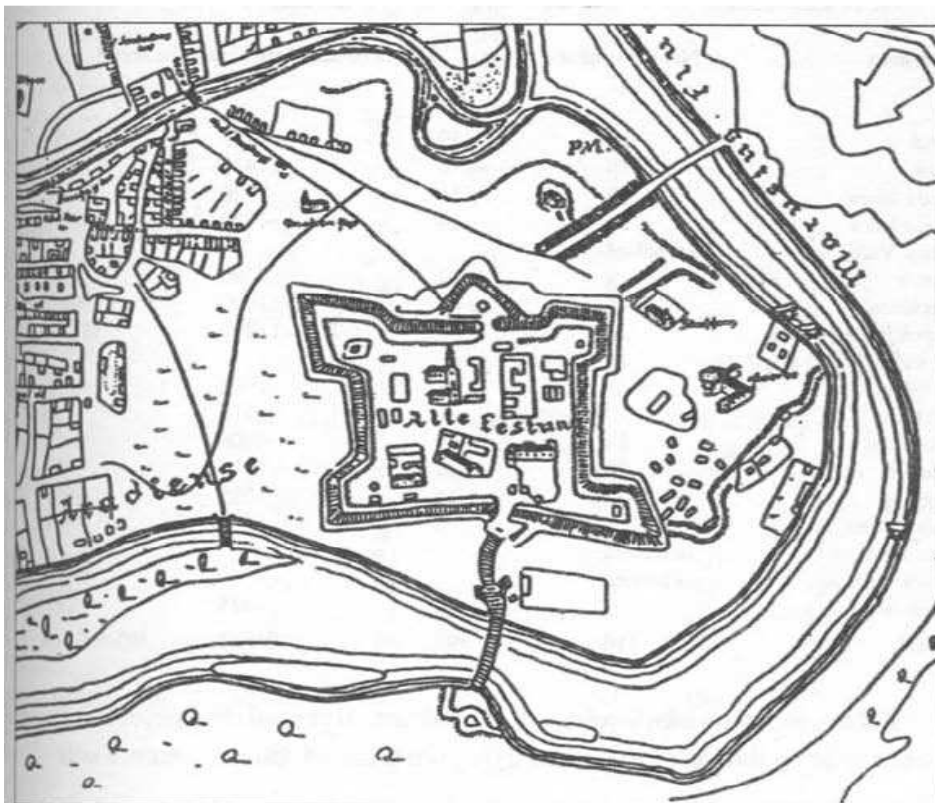
La sfarsitul sec. al XIX-lea bulevardul central devine o importanta zona comerciala, determinata de construirea principalelor edificii: Teatrul, Primaria, Banca Nationala, Palatul Cenad, Palatul CFR, biserici si hoteluri.

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

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

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

COMPENDIU ISTORIC :URBANISTICA SI ARHITECTURALA – CENTRUL VECHI



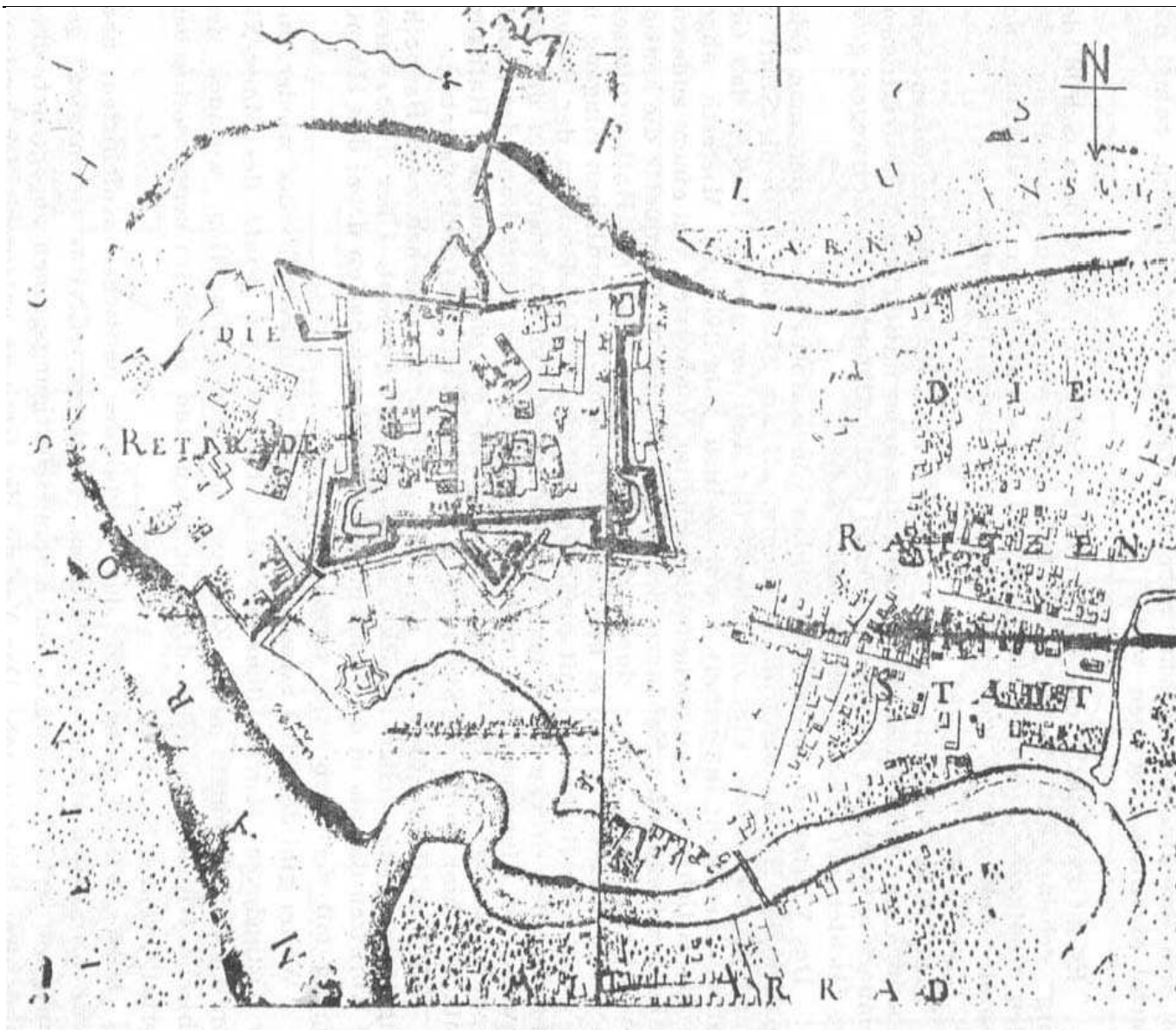
Planul cetății turcești



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

Vechea Cetate a

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

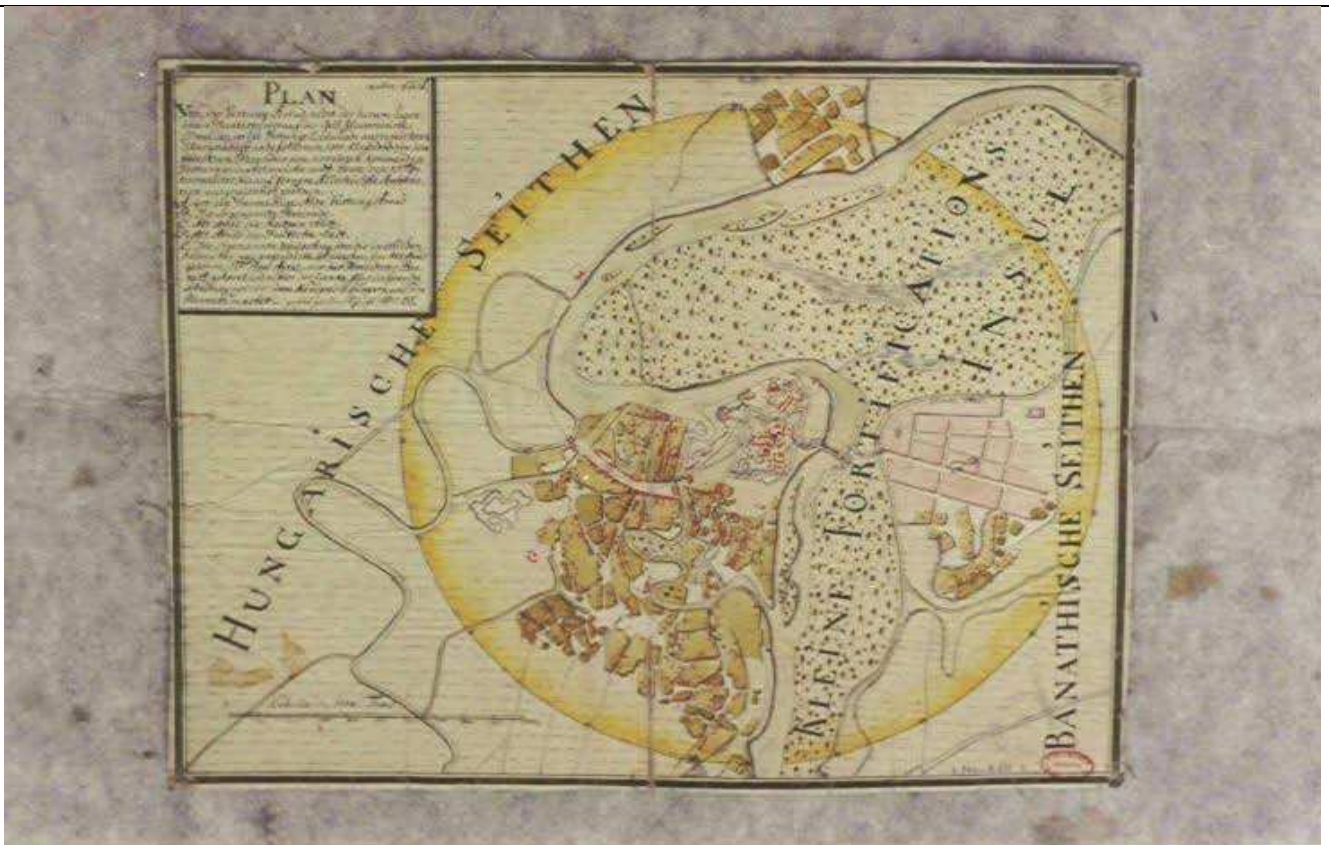


În a doua jumătate a secolului al XVIII-lea această cetate și-a pierdut importanța strategică. În urma dezvoltării artileriei și, în general a tehnicii militare, bastioanele și zidurile sale nu mai puteau rezista unui asediu. De aceea, în anul 1763, din ordinul împărătesei Maria Tereza, s-a început construirea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

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

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

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



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

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

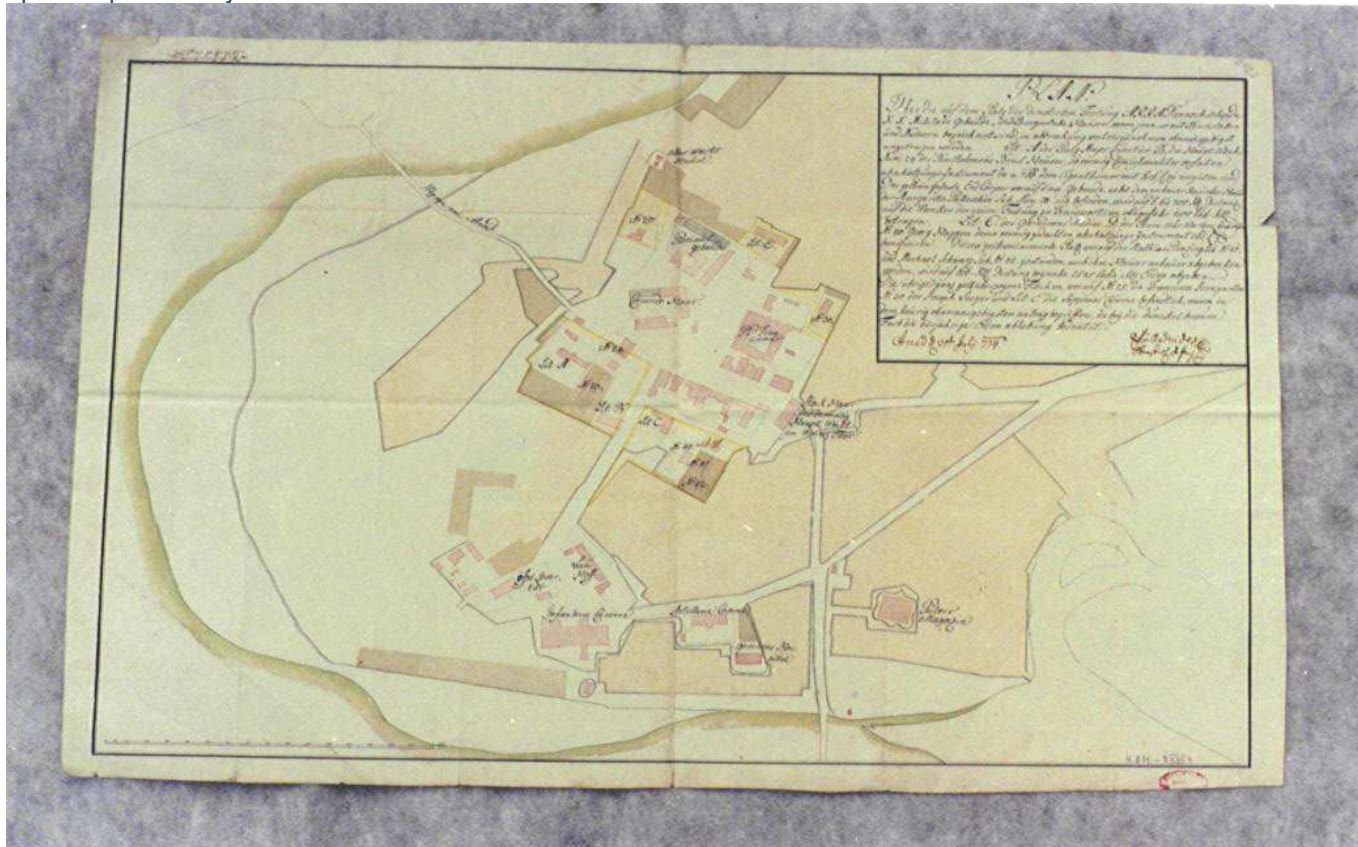
Zona Pietei Avram Iancu reprezinta punctul de plecare din punctul de vedere istoric al axului central al orasului care este spatiul linear al actualului bulevard al Revolutiei, avand o legatura faciala pe celalalt ax cu zona

cetatii Aradului.

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

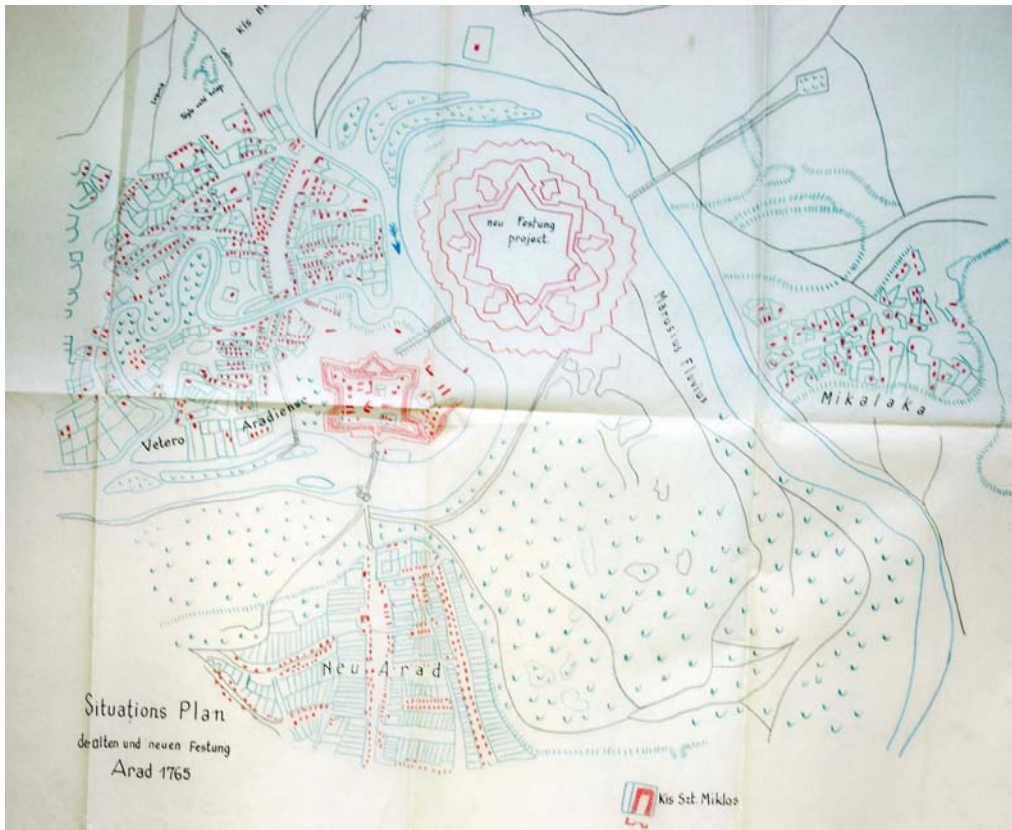
Factorul determinant al dezvoltarii Aradului ca oras si care l-a impus in zona de vest a tarii a fost viata economica. Radacinile rurale ale Aradului se mai simt si astazi. Comertul este factorul determinant al desprinderii de ruralitate, lucru care s-a petrecut la inceputul sec. al XVIII-lea.

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



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

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



Plan a zonei vechi 1752-1753

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În anul 1752 Aradul era dezvoltat spre nord până la Primărie. Planurile din anii 1752, 1753, 1755 confirmă constituirea spațiului urban al centrului – tronsonul Piața Avram Iancu – Piața Primăriei.

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

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

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

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



Relief urban 1815

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

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



Tablou 1834- Arad Oraș Liber Regesc

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

este stopat însă de factori naturali, politici și economici.

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

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



1849- Bombardarea Aradului, acuarela

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

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



Biserica Reformată – adiacenta pietii actuale a Reconcilierii romano-maghiare

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

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

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

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



Noua Catedrală Ortodoxă Română



Sediul noii episcopii ortodoxe



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

Colegiul Moise Nicoară

Construit după planurile arhitectului Diescher Iosif și direct supravegheat de arhitectul arădean Jiraszek, edificiul era reprezentativ pentru un oraș în plină dezvoltare și cu o populație în continuă creștere.

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

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

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

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



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

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



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

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



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

Tramvai tras de cai

Demn de remarcat este faptul că spectaculoasele transformări în domeniul economic, urbanistic, învățământ și cultură prin care trece Aradul ultimului sfert al secolului al XIX-lea când acesta ajunge printre orașele de frunte ale

Ungariei se concretizează în acea prosperitate și bunăstare ce duce la creșterea populației ajunsă la cifra de 55.869 locuitori în anul 1900 în timp ce numărul apartamentelor a ajuns la 13.937 adică cu 2.666 de apartamente mai mult ca-n 1890,

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

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

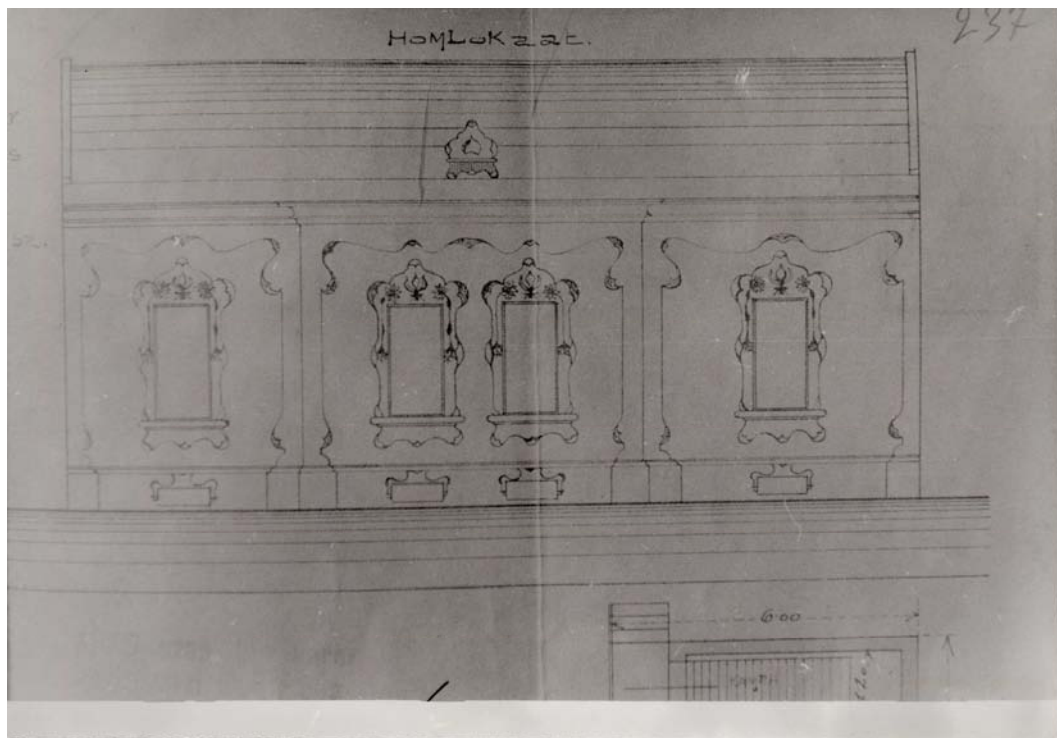
În pacea și liniștea de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul celui următor, Aradul ajunge la o dezvoltare ce depășea cu mult celelalte orașe de provincie, fapt sesizat adesea în presa centrală și locală, cât și în statistici.

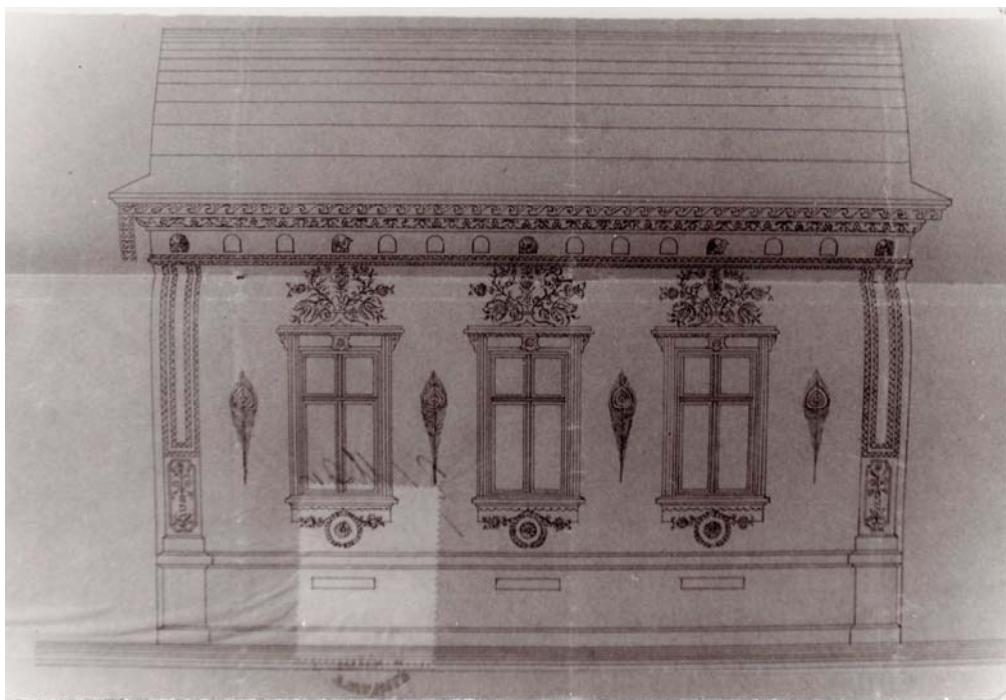
În acest cadru, nu trebuie să neglijăm sportul, arădenii fiind printre altele adepții înotului și a sporturilor nautice. Convinși fiind de rolul benefic al apei și al soarelui, ei pun bazele, încă la sfârșitul secolului al XIX-lea, pe malul Mureșului, unui ștrand după modelul celor văzute în străinătate.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

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

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

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





Palatul Bisericii Greco- Catolice, L. Blaga 7



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

Fostul Cămin al Muncitorilor



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

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

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

Palatul Cultural



TENTATIVE DE REABILITARE URBANA A CENTRULUI VECHI ; Printre alte materiale, la baza acestui studiu a stat si Tema de proiectare a Concursului de idei urbanistice, organizat de Primaria Municipiului Arad, ce urmareste reabilitarea unei zone, a centrului istoric al municipiului Arad, intr-un perimetru delimitat de cele 3 piete mari ale centrului orasului, respectiv Piata Avram Iancu – Piata Catedralei – Piata Reconcilierii, care sunt coliniare, perpendiculare pe axul N-S al municipiului, respectiv Bulevardul Revolutiei – coloana vertebrala a orasului.

Principalele probleme de rezolvat, care sunt exprimate si in tema de concurs sunt urmatoarele:

- Refacerea coerentei urbanistice a zonei centrale in interiorul ei;
- Relatiile intre fondul existent si elementele propuse, punerea in valoare a particularitatilor sitului si a vestigiilor culturii urbane anterioare;
- Crearea unui cadru urban adaptat cerintelor urbanismului european axat pe punerea in valoare a spatiilor pietonale;
- Organizarea circulatiei carosabile si pietonale in zona studiata si relatia cu trama majora a orasului;
- Rezolvarea parcajelor supraterane si/sau subterane;
- Exploatarea spatiilor din curtile interioare aflate in adiacenta zonei studiate.

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

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

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

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

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

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

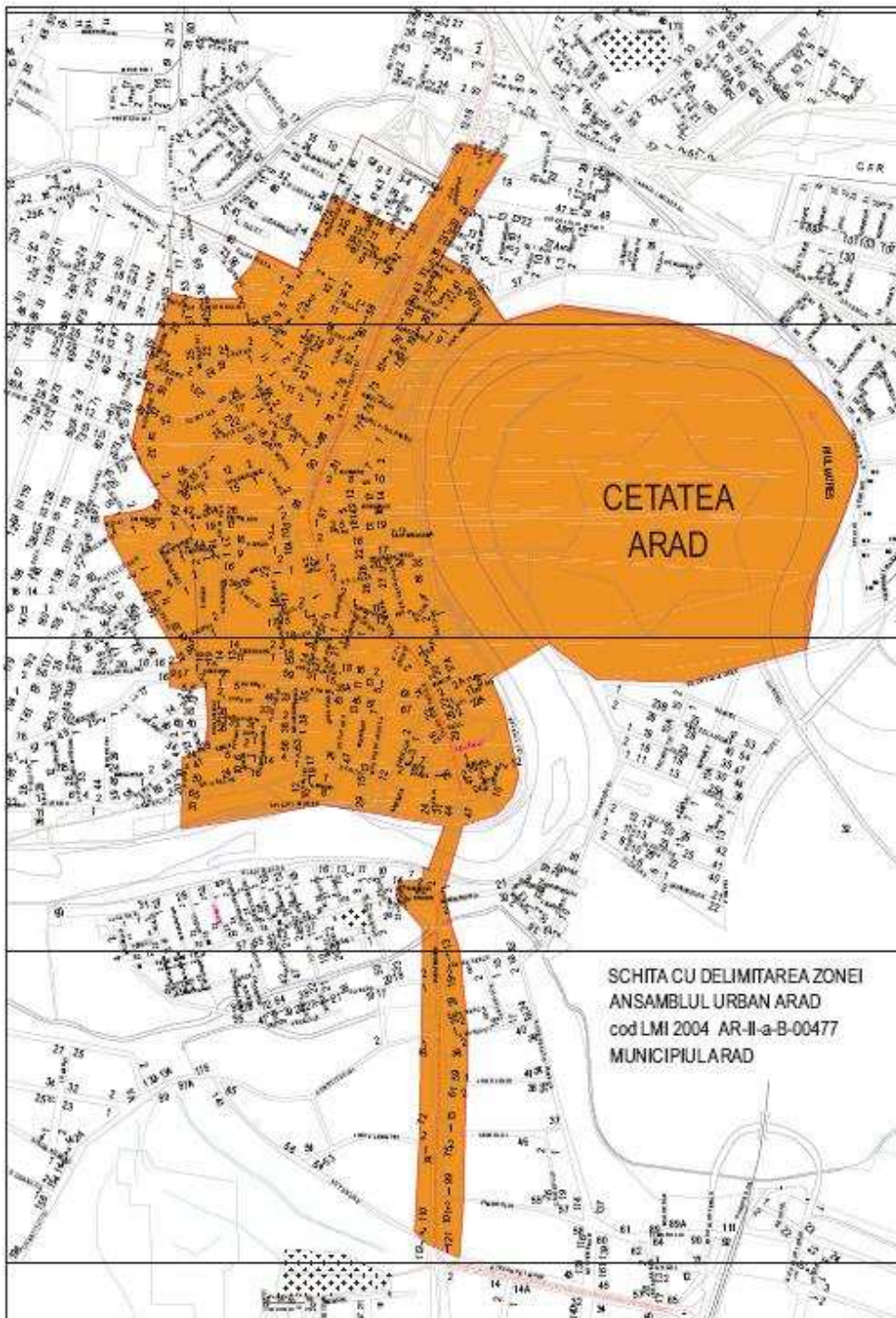
Traseul pietonal Turnul de Apă- Cetatea Aradului complet are următoarele componente definitorii:

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

- **Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-** fosta Piață a Pompierilor- o amenajare nouă, din 2004, special concepută ca spațiu urban centru civic. Reconfigurarea pieței inițiale și amenajarea actualei piețe a deschis perspectiva traseului pietonal , în relație cu Turnul de Apă;
- **Strada Ecaterina Teodoroiu-** face legătura între Parcul Reconcilierii și Piața Catedralei;
- **Piața Catedralei-** în prezent piață agroalimentară, cu o mică alveolă în fața Catedralei Ortodoxe Române „Sf. Ioan Botezătorul”. Piața agroalimentară este compusă din spații construite: o hală metalică și anexe în regim de înălțime parter, și zone cu mese pentru vânzare produse agroalimentare.
- **Strada Mețianu-** ca și în trecutul istoric, își păstrează rolul de stradă comercială. Degradarea în ansamblu a țesutului urban adiacent (inclusiv Piața Catedralei descrisă anterior), precum și dezvoltarea necontrolată a unui comerț de subzistență, au transformat imaginea acestei străzi de tradiție în negoț.
Lungimea străzii este de 295 m, iar suprafața este de cca. 2500 mp. Lățimea medie a străzii este de 8,00 m.
- **Piața Avram Iancu-** se află în centrul orașului, fiind unul din nucleele majore ale acestuia.
Actuala Piață Avram Iancu (fostă Piața Libertății), reprezintă alături de Piața Podgoria, punctul de interes major care determină axul urbanistic principal al zonei centrale: Bulevardul Revoluției.
Această piață a fost în mod continuu un centru politic și comercial important al orașului, reprezentând centrul vieții comerciale dar și culturale a orașului.
- **Strada Nicolae Bălcescu-** este printre cele mai vechi străzi din Arad. Fondul construit a fost definitivat în cursul secolului al XIX-lea, cu clădiri realizate în stiluri arhitecturale diferite: neo-gotic, eclectic preponderent baroc și neo-renascentist. Fronturile străzii sunt unitare, clădirile având regim de înălțime S+P+2. Și această stradă continuă tradiția de stradă comercială, dar de o factură mai elevată decât strada Mețianu, cu alimentație publică de tip restaurant, mici magazine.
- **Podul Decebal-** realizat în perioada post-belică, este unul dintre cele 3 poduri rutiere ale Aradului ce traversează peste Mureș. În contextul traseului pietonal în studiu, acesta este vectorul principal de legătură între Centrul Istoric și Cetatea Aradului.
- **Cetatea Aradului-**preluata de municipiul Arad, acest sit constituie cea mai importantă rezervă urbanistică a Municipiului Arad. Intrarea acestui monument istoric și de arhitectură în circuitul civil, într-o formă adaptată necesităților orașului, ar putea constitui punctul culminant al oricărui traseu pietonal prin Centrul istoric:

Intreaga zona este inclusa in aria centrului istoric al municipiului Arad, delimitata astfel – pana la aprobarea P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate (ce mareste suprafata zonei la cca 275 ha, cu desfasurare in plus fata de descrierea ce urmeaza catre nord, nord-vest, sud- Aradul Nou , incluzand si Cetatea Aradului)– proiect nr. 39027 elaborat de catre s.c. PROIECT ARAD sa :

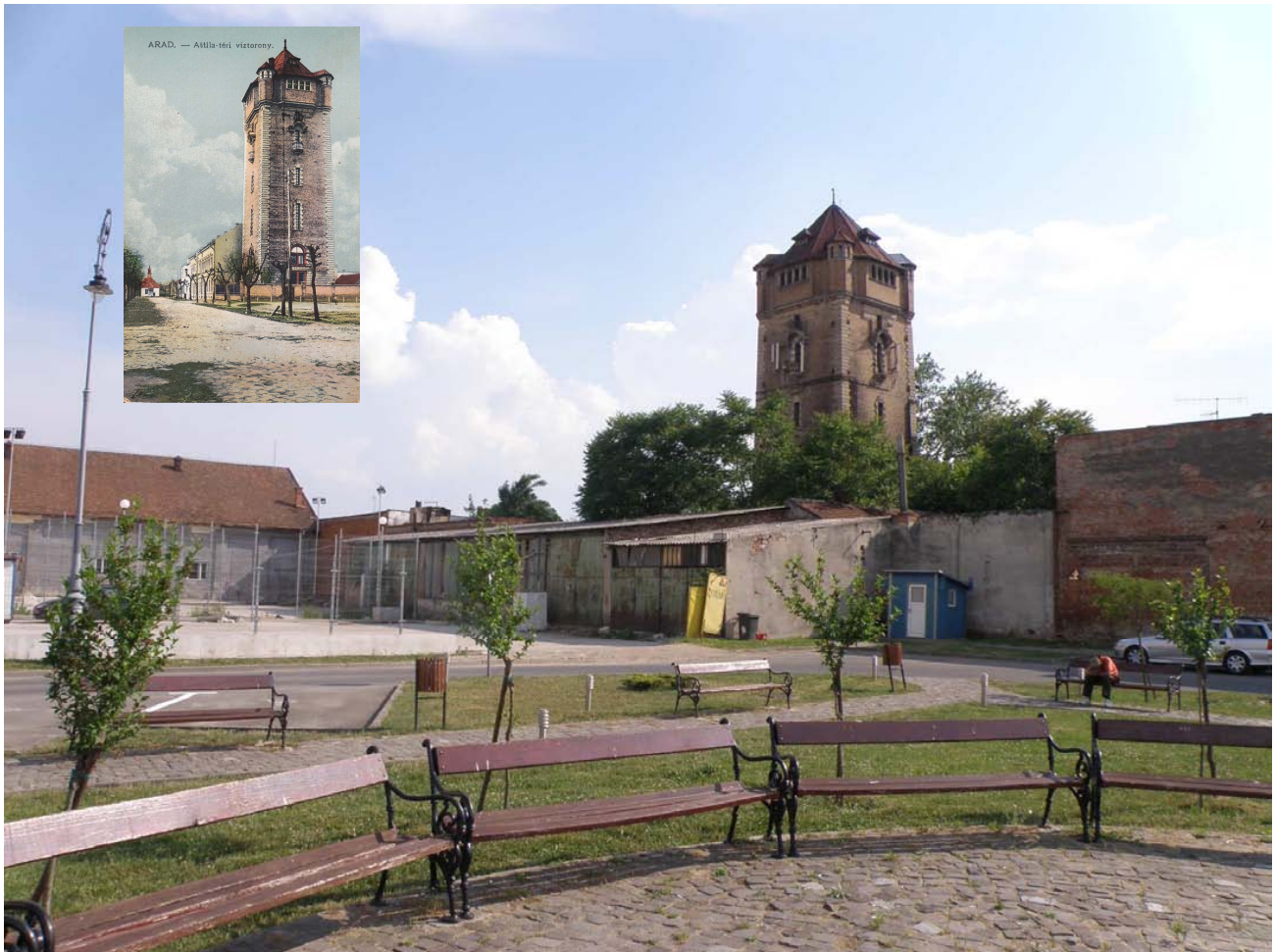
- la S – malul nordic al buclei raului Mures (care inconjoara Cetatea Aradului);
- la E – cursul raului pana la intersectia dintre strazile Remus si Alexici Nicola; la V – de-a lungul str. Emanoil Gojdu, Piata Catedralei, traverseaza strazile M. Eminescu, I.L. Caragiale, Marasesti (pana la intersectia cu Calea Victoriei);
- la N – de-a lungul strazilor Ghiba Birta, Augustin Doinas si Piata Drapelului, de-a lungul Bdului Revolutiei (pana la intersectia cu starda I.C. Bratianu), capatul dinspre N al str. Bratianu, respectiv cursul raului Mures – conform Legii 422/2001 si anexei la Ordinul nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice.



- Propunere de delimitare a noii zone pentru Ansamblul urban Arad prin P.U.Z.C.P. Zona monumente protejate – proiect nr. 39027 elaborat de catre s.c. PROIECT ARAD sa – in curs de finalizare, documentatie existenta la serviciul URBANISM - propusa de catre Primaria Arad spre consultare (sef. Pr. Arh.Dana Popescu)

In cadrul ei sunt definite ca monumente individuale urmatoarele obiective, fiecare avand propriile zone de protectie:

- **Turnul de Apa**-monument de arhitectura datat 1896 -azi restaurant si galerie de arta (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A : prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 LMI 2010 ; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR –II – m –B- 00492 , folosit in trecut de catre Grupul de Pompieri Municipali. Cladire specifica, construita si inaugurata in 1896
 - Constructie de caramida;
 - A servit pomarii apei potabile in reseaua de distributie a orasului, la cota +25, adpostind un rezervor metalic de 200 mc;
 - Se remarca decoratiile de la balcoane si ferestre, in special cele de la ultimul nivel;
 - Inaltimea totala 35m – este dominanta pe verticala a intregii zone.







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

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

CATEDRALA ORTODOXA ROMANA SF. IOAN BOTEZATORUL

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

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

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



- **Str. Academia Teologica nr.1 : fostul sediu al Asociației Generale a muncitorilor, (1850~1900); (nr. Crt :401~ cod LMI 2004 :AR-IV-m-B-00685)**
- **Strada Mețianu nr. 2 - Palatului contelui Nadasdy - (nr. Crt :204~ cod LMI 2004 :AR-II-m-B-00528)**

LOCUINTE + COMERT

- Cladire S+P+2, construita in anul 1912;
- Construcție de caramida cu planșeu din lemn;
- Stil WIENER SECESSION – ornamente exterioare geometrice, din faianta si ceramica. Coltul este marcat printr-un turn bogat ornamentat.



Zona propusa spre studiu constituie nucleul cel mai vechi din care s-a dezvoltat orasul.

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

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

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

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

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

Potential de dezvoltare

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

2.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia si accesibilitatea

Zona studiata este parte a tesutului vechi al Mun. Arad, fiind amplasata in partea vestica a Pietei Catedralei, fiind legata de Centru de strada Varful cu dor (strada principala de tranzit, avand patru benzi de circulatie, cate doua pe fiecare sens) ce reprezinta si accesul principal dinspre Centru. Directia traseului este dinspre Aeroportul Arad catre Teatrul de Stat Arad.

Un alt acces principal este realizat prin str. P.I. Ceaikovski, perpendiculara pe prima, cu doua bezi de circulatie, cate una pentru fiecare sens. Directia traseului este str. M. Kogalniceanu (cu debuseu in apropierea Pietei Sarbesti).

Amplasamentul este important si datorita institutiilor de interes general (judetean si municipal):

- sediul Politiei Judetene Arad,
- sediul SRI
- Arhivele statului
- Liceul Csiky Gergely
- hotelul universitatii „Aurel Vlaicu”
- Clubul Sportiv Gloria (sala de sport si hotel in curs de construire)
- Biserica Reformata
- Catedrala Ortodoxa,, sf. Ioan Botezatorul”

Formal, Zona este usor accesibila inspre si dinspre Centru, fiind si un important traseu spre Aeroport, insa, prin organizarea tranzitului rutier prin cai cu sens unic, datorita traficului intens in zona, accesul dinspre B-dul Revolutiei/ zona teatrului se face prin strazi inguste: V. Goldis (Gheorghe Baritiu) si E. Teodoroiu, cu raze de curbura minime, ceea ce poate duce la ambuteiaje in traficul rutier.

Cooperarea in domeniul edilitar

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

- alimentare cu energie electrica din posturile de transformare (cabina zidita) nr. 3051 si respectiv 3013, cu localizare in incinta cladirii Arhivelor Nationale si respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, in latura nordica a Pietei Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV
- telefonizare: trasee/canalizatii subterane de-alungul str.Varful cu dor, de-alungul str. (frontul estic), existand un subrepartitor suprateran in coltul Sud-vestic al actualei Pieta a Pompierilor; in zona, in actuala incinta a Corpului Gardienilor Publici exista o antena GSM.
- alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca presiune redusa de-alungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, retele Φ 88,9
- alimentare cu energie termica- retele termice existente pentru agent secundar cu desfasurare de-alungul strazilor I.R. Sirianu, P.I. Ceaikovski si partial str.Varful cu dor, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni.
- alimentare cu apa si canalizare:
 - retele apa potabila: dealungul tuturor strazilor din zona studiata, bransamentele fiind individuale pentru fiecare cladire:
 - str. Varful cu dor- F Φ 225
 - str. P.I. Ceaikovski- F Φ 100
 - str. I.R. Sirianu- F Φ 80
 - canalizare menajera existenta dealungul str. Csiky Gergely, P.I. Ceaikovski si Varful cu dor
 - str. I. Calvin- Φ 175 B
 - str. P.I. Ceaikovski- Φ 175 B
 - str. I.R. Sirianu- Φ 175 B
 - canale pluviale existente de-alungul tuturor strazilor din zona mai putin portiunile ce bordeaza actuala Piata a Pompierilor - Csiky Gergely si E. Teodoroiu

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezintă particularități ce pot interveni în organizarea urbanistică (din punct de vedere al reliefului, a rețelei hidrografice, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale).

Planeitatea suprafeței pământului a permis integrarea parcului în țesutul adiacent, permițându-se o sistematizare verticală a pământului cu intervenții uzuale.

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

2.4 CIRCULAȚIA

a) Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, intersecții cu probleme, **priorități**

Caracterul funcțional al zonei este realizat actualmente fluenta circulației rutiere, cu limitările de viteză impuse de traseele principale și adiacente.

Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvoltă traseele circulației pietonale, **Piața reconcilierii romano-maghiare fiind generator spațial-compozițional și funcțional a traseului pietonal, sistem major pentru municipiu :**

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

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

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



b) Modernizarea circulatiilor

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

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

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

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

Ceea ce incomodeaza circulatia in zona este lipsa spatiilor de parcare ce deservesc institutiile si functiunile urbane de interes general, dar si cele pentru locuitorii din zona. In prezent, parcare se face de-alungul strazilor. Exista si cateva imobile in care exista posibilitatea intrarii cu masina cu acces prin porti uscate, dar capacitatea curtilor este insuficienta si accesul este de cele mai multe ori blocat de cei care parcheaza in strada. *Deasemenea odata cu reamenajarea pietei ca parc s-au modernizat perimetral platformei efective a Parcului reconcilierii romano-maghiare si traseele existente prin:*

- *bordarea laturilor drumurilor*
- *tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie (trotuare ambientale- carosabil asfaltat),*
- *o mai buna iluminare a zonei*
- *cresterea suprafetei de spatii verzi*
- *cresterea si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre*

- creșterea vizibilității în zona
- introducerea restricțiilor de viteză la 15~30km/ora
- se dorește, în limita posibilităților, etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de transport în comun la nivel municipal, realizarea unor stații pentru autobuze în zonele vicinale zonei studiate: Piața Catedralei Ortodoxe, str.Varful cu dor, precum și stații de biciclete municipale

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Funcțiile reprezentative din zona se împart actualmente între instituțiile de interes general (judetean și municipal):

- Parcul reconcilierii romano-maghiare – suprafața amenajată integral, delimitată de trasee rutiere, cu spații de parcare pentru vizitatori
 - sediul Poliției Județene Arad,
 - sediul SRI
 - Arhivele statului
 - Liceul Csiky Gergely
 - hotelul Universității „Aurel Vlaicu”
 - Clubul Sportiv Gloria (sala de sport și hotel pentru sportivi -în curs de finalizare)
 - Biserica Apostolică Evanghelică

și spații de comerț private preponderent de alimentație publică- și comerț nealimentar- pe fronturile perimetrice actualei piețe, dar și în cadrul țesutului zonei adiacente(a se consulta planșa nr.02- SITUAȚIA EXISTENTĂ) :

- lângă Turnul de Apa: Top Dent
- în Turnul de Apa- spațiu pentru expoziții, de alimentație publică societate comercială
- construcții provizorii – garaje și magazine, limitrof terenului aferent turnului de Apa, în proprietatea C.L.M.Arad- actuala folosință – teatrul „ Ioan Slavici”

Relationari între funcțiuni

Instituțiile de interes general sunt, în general, grupate de-a lungul str. Varful cu dor și str. P.I. Ceaikovski, cu acces de pe acestea. Hotelul „ Aurel Vlaicu” are fațada principală spre piață, iar cel în construcție (sporivilor)spre str. Csiky Gergely (constituind și acestea un pol de interes).

Spațiile comerciale se deschid înspre piață la parterele imobilelor de pe str. Varful cu dor și frontul în continuarea Str. E. Teodoroiu, formând un front aproape continuu.

Din acest punct de vedere zona este echilibrată, respectându-se traseele principale din zona.

În raport cu aceste funcțiuni, cele din cadrul țesutului zonei adiacente, înspre Turnul de apă – garaje și magazine- nu respectă statutul potrivit al locului (din punct de vedere al specificului de comerț și servicii), în parte și pentru datorită clădirilor în sine care nu aparțin specificului arhitectural al zonei, dar nici scării urbane și funcționalității zonei, deci sunt incompatibile cu funcțiile predominante în zona.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Zona este dens străbătută de cai de comunicații și spații deschise de utilitate publică, astfel încât s-a apreciat gradul de ocupare al zonei cu fond construit la 67,85 față de totalul zonei studiate (suprafața teren= 74.225,00mp)

Aspecte calitative ale fondului construit

Fondul construit aparține perioadei de sfârșit de secol XIX și început al secolului XX și se compune în special din imobile destinate locuirii cu regim de înălțime până la P+3 nivele, predominant fiind clădirile P+2 nivele (case de raport), dar și case individuale cu regim de înălțime mai mic (parter înalt), dar cu aliniere la front stradal (latura nord-vestică, estică și sudică), cu specific arhitectural în stil eclectic cu trimitere la Secesiunea austro-maghiară.

Starea cadrului construit este în general satisfăcătoare, caracterul original fiind conservat, însă în cadrul țesutului urban s-au realizat inserții (în perioada 1950~1980)ce dau o imagine cu caracter negativ (în partea Sud-vestică), respectiv garaje și ateliere mecanice construite în imediată vecinătate a Turnului de Apa (monument istoric și de arhitectură), în zona acestuia de protecție.

De la începutul constituirii sale, spațiul pentru Parcul Reconcilierii a funcționat ca piața publică (Piața Pompierilor).

Fațadele clădirilor sunt caracterizate de o formalistică ce pune accent pe registre, ancadramente, repartii echilibrată a golurilor în fațada (ferestrelor), fiecare clădire fiind individualizată prin personalitate urbanistică.

Inaltimele la cornisa si la coama (acoperisurile sunt in panta, realizate cu sarpante din lemn si invelitoare din tigla)sunt relativ diverse, existand zone unde din punct de vedere urbanistic sunt necesare supraetajari.

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

Materialele folosite la fatade sunt expirate calitativ, fiind necesare reparatii, renovari si restaurari de fatade, cu precadere pe frontul nord- vestic, de-a lungul strazii Ioan Calvin.

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

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

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

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

- telefonizare: trasee/canalizatii subterane de-alungul str. Calvin, de-alungul str. Csiky Gergely (frontul estic), existand un subrepartitor suprateran in coltul Sud-vestic al actualei Piete a Pompierilor; in zona.

- alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca presiune redusa de-alungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, retele Φ 88,9

- alimentare cu energie termica- retele termice existente pentru agent secundar cu desfasurare de-alungul strazilor I.R. Sirianu, P.I. Ceaikovski si partial str. I. Calvin, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni.

- alimentare cu apa si canalizare

- accese carosabile individualizate pentru fiecare imobil

- accese directe la trotuarele din zona

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

- Din punctul de vedere a normativului P100/ 1992, zona studiata se gaseste in Zona seismica de calcul : "D" ($K_s=0.16$; $T_c=1,0\text{sec}$)

• PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI:

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI
CIRCU LATIE	<ul style="list-style-type: none"> • SUPRAPUNEREA CIRCULATIEI CAROSABILE DE TRANZIT ZONAL PESTE CIRCULATIA CAROSABILA LOCALA: str.E. Teodoroiu, Csiky Gergely • INSUFICIENTA PARCAJELOR IN ZONA • ZONAL- STARE ALTERATA A IMBRACAMINTILOR LA CAROSABIL SI TROTUARE • VIZIBILITATE REDUSA LA INTERSECTIILE str.E. Teodoroiu cu str.Varful cu dor; str.Csiky Gergely cu str. Ioan Rusu Sirianu • Intersectii fara vizibilitate sau cu numeroase puncte de conflict nesemaforizate • Dificultatea pietonilor sa urmeze trasee trotuare - treceri de pietoni (slab materializate in teren) cu marcaje alterate • TRASEUL str. Ceaikovsky (CU PROSPECT SUFICIENT PENTRU PRELUAREA TRAFICULUI DE TRANZIT IN ZONA) IN ZONA STUDIATA ESTE INCHIS CIRCULATIEI DE TRANZIT, STRADA FIIND FOLOSITA CA ZONA PENTRU PARCAREA AUTOVEHICOLELOR PERSONALULUI ANGAJAT in unitatile de utilitate publica cu amplasare adiacenta(Politia, s.r.i., serviciu de paza si protectie), nefiind amenajata o parcare pentru galeria de arta si restaurantul amenajate in TURNUL DE APA
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	<ul style="list-style-type: none"> • STARE DEGRADATA LA FATADE- perimetral parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente • Fire, tevi, elemente-dispozitive de conexiune intre fire, porti, elemente de arhitectura ce dau specificitate fatadelor : parazite, sau degradate ; idem tamplarii de expresie si material impropriu caracterului arhitecturii zonei si pietei • Fronturi importante fara sustinere de inaltime la cornisa, denivelari pronuntate la streasina; finisaje si coloristica imbatranita fizic si moral • UZURA PRONUNTATA FIZICA A FRONTULUI DE S-V (timpan lung ruinat partial, ce necesita consolidari si reconstruiri, la cotele inalte-intradosul acoperisurilor

	<ul style="list-style-type: none"> • LIPSA AMENAJARILOR COMPOZITIONAL INTEGRATE • UZURA FIZICA SI MORALA A CLADIRILOR PARAZITARE CA FUNCTIUNE SI AMPLASARE IN ZONA DE PROTECTIE A TURNULUI DE APA: DEPOZITE, GARAJE, ATELIERE MECANICE, anexe diverse • OBTURAREA COMPOZITIONAL-VIZUALA SI FUNCTIONALA A CAPULUI DE PERSPECTIVA: ANSAMBLU MONUMENTAL PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE, PE STRADA VARFUL CU DOR, PE DIRECTIA DE MERS VEST-EST • Lipsa spatiilor verzi amenajate; lipsa intretinerii curente a spatiilor verzi de aliniament existente • Lipsa spatiilor urbane destinate circulatiei pietonale, in zona limitrofa parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente • Lipsa spatiilor amenajate inchise si deschise destinate crearii caracterului cultural al zonei, ce subliniaza personalitatea pietei/ parcului in ansamblu : trasee pietonale puse in valoare de elemente de mobilier urban si desfasurari compozitional vizuale, ce ar sustine si pune in valoare ansamblul din parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente • Lipsa sau slaba calitate a amenajarilor pentru : galerii de arta, expozitii, comert destinat turismului, alimentatie publica de calitate, terase
PROBLEME DE MEDIU	<ul style="list-style-type: none"> • PARTIAL, RETELELE DE ALIMENTARE CENTRALIZATA CU APA POTABILA SI CANALIZARILE SUNT VECHI SI EXPIRATE FIZIC, atat ca domeniu public cat si local in cladiri – ajungandu-se la degradarea cladirilor • PARTIAL, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA PE ACELASI SISTEM DE RETELE • LIPSA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, lipsa intretinerii curente a spatiilor verzi de aliniament • Partial,RETELELE DE ALIMENTARE CENTRALIZATA CU ENERGIE TERMICA SUNT VECHI SI EXPIRATE FIZIC • UZURA FIZICA SI MORALA A CLADIRILOR PARAZITARE CA FUNCTIUNE SI AMPLASARE IN ZONA DE PROTECTIE A TURNULUI DE APA: DEPOZITE, GARAJE, ATELIERE MECANICE, anexe diverse • Fire, tevi, elemente-dispozitive de conexiune intre fire, porti, elemente de arhitectura ce dau specificitate fatadelor : parazite, sau degradate ; idem tamplarii de expresie si material impropriu caracterului arhitecturii zonei si pietei
PROTEJAREA ZONELOR ILUSTRAREA S-A FACUT PE PLANS NR. 2A : SITUATIA EXISTENTA - ZONA DE PROTECTIE PENTRU CLADIRI MONUMENTE ISTORICE SI MONUMENTE DE FOR PUBLIC	<p><u>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:</u> INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNIC. ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 (privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</p> <p><u>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscrise in LMI 2010</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • TURNUL DE APA , azi restaurant si galerie de arta (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR –II – m –B- 00492 • CASA str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 (p-ta Catedralei nr.11) – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565 <p><u>MONUMENTE DE FOR PUBLIC CLASATE – in zona de studiu, inscrise in anexa la legea nr. 120 din 2006</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • STATUIA LIBERTATII datata 1890, autor ZALA GYORGY, amplasata initial in actuala piata Avram Iancu, si reamplasata in actuala locatie prin acordul nr. 1472 din 10.03.2004 al MCC- DMIM • ANSAMBLUL MEMORIAL AL REVOLUTIEI DE LA 1848 DIN 2004, autor IOAN BOLBOREA • ANSAMBLUL "PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE"- amenajarea platformei pietonale, avizata de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Cabinet Secretar de Stat, nr. 54/2004

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ

Sistemul edilitar existent in zona:

- alimentare cu energie electrica din posturile de transformare (cabina zidita) nr. 3051 si respectiv 3013, cu localizare in incinta cladirii Arhivelor Nationale si respectiv adiacent str. E. Teodoroiu, in latura nordica a Pietei Catedralei; posturile de transformare sunt alimentate prin linii electrice subterane de medie tensiune 20 kV
- telefonizare: trasee/canalizatii subterane de-alungul str. Calvin, de-alungul str. Csiky Gergely (frontul estic), existand un subrepartitor suprateran in coltul Sud-vestic al actualei Piete a Pompierilor;
- alimentarea cu gaze naturale: din reseaua oraseneasca presiune redusa de-alungul str. P.I. Ceaikovski, I.R. Sirianu, Csiky Gergely, E. Teodoroiu, retele Φ 88,9
- alimentare cu energie termica- retele termice existente pentru agent secundar cu desfasurare de-alungul strazilor I.R. Sirianu, P.I. Ceaikovski si partial str. I. Calvin, alimentarea facandu-se din punctul termic Paroseni.
- alimentare cu apa si canalizare:
 - retele apa potabila: dealungul tuturor strazilor din zona studiata, bransamentele fiind individuale pentru fiecare cladire:
 - str. I. Calvin- F Φ 225
 - str. P.I. Ceaikovski- F Φ 100
 - str. I.R. Sirianu- F Φ 80
 - canalizare menajera existenta dealungul str. Csiky Gergely, P.I. Ceaikovski si I. Calvin
 - str. I. Calvin- Φ 175 B
 - str. P.I. Ceaikovski- Φ 175 B
 - str. I.R. Sirianu- Φ 175 B
 - canale pluviale existente de-alungul tuturor strazilor din zona mai putin portiunile ce bordeaza actuala Piata a Pompierilor - Csiky Gergely si E. Teodoroiu

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

Alimentarea cu apă.

SITUATIA EXISTENTA

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

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

- Inventarul rețelelor de distribuție a apei:
 - Str. Ioan Kalvin, conductă principală, fontă Dn 225 mm, vârsta cca. 45ani
 - Str.E. Teodoroiu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca. 45 ani
 - Str. Csiky Gergely, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca.45 ani
 - Str. I. Rusu Șirianu, conductă distribuție, fontă Dn 80 mm, vârsta cca 45 ani
 - Str. Ceaikovski, conductă distribuție, fontă Dn 125 mm, vârsta cca. 35 ani

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

Canalizare.

Ca și în cazul rețelelor de alimentare cu apă, în zona studiată există, colectoare de canal menajer, pluvial și unitare, cu aceleași specificații privind starea tehnică a acestora, cu efectele negative specifice acestor categorii de lucrări, respectiv, surpări ale conductelor, colmatări, și subdimensionări, datorită dezvoltărilor ulterioare, cu efecte

negative la capacitățile de preluare a debitelor, exfiltrații de ape uzate în sol, creșterea posibilităților de inundații din zonă, inundări de subsoluri, etc.

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

- Str. Ioan Calvin, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani
- Str.E. Teodoroiu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400x600mm, vârsta cca. 30ani
- Str. Csiki Gergely, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 30ani
- Str. I. Rusu Șirianu, canal menajer Bazalt 175mm, canal pluvial Beton 400, vârsta cca. 30ani
- Str. Ceaikovski, canal menajer Beton 315mm, canal pluvial Beton 400mm, vârsta cca. 25ani

SITUATIA PROPUSA

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

Alimentarea cu apă.

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

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

Canalizarea.

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

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

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

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

Alimentarea cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APĂ

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

a.Date de calcul

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

- $q_{sp} = 280 \text{ l/persoană zi}$
 - din care apă caldă menajeră
 $q_{sp \text{ acm.}} = 110 \text{ l/persoană la } 60 \text{ }^\circ\text{C}$

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

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

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

Unde : $K_{zi} = 1,20$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și apă caldă menajeră.

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

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

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

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

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

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

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

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

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

Unde :

- $m = 0,8$ pt. $t \leq 20$ min.
- $S = 6,00$ ha, aria suprafeței de canalizare în hectare.

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

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

$\Phi = 0,86$

- $i = 110/ \text{sec.ha}$ - pentru $f = 1/2$; zona 13.
- $t_c = 10$ min

Rezultă:

$$Q_p = 0,8 \times 6,00 \times 0,86 \times 110 = 454,1l / \text{sec.} = 0,454mc / \text{sec}$$

Alimentarea cu energie termică

Situația existentă

În zona există rețele pentru alimentare cu energie termică în sistem centralizat Arterm (caldură și apă caldă menajeră), cu alimentare din punctul termic Paroseni, de-a lungul străzilor Ioan Rusu Sirianu, I.P. Ceaikovsky, și parțial Ioan Calvin, ce alimentează principalele imobile din zona: clubul sportiv Gloria, sediul Poliției, liceul Csiki Gergely, blocul de locuințe P+3 etaje, precum și imobilele aflate de-a lungul rețelei Arterm..

Principalele disfuncțiuni asupra rețelelor existente se referă la

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

Prin **propunerile** de amenajare/sistematizare a zonei, în concordanță cu datele de temă, nu se fac intervenții la rețelele existente, acestea nefiind necesare. Amplasarea rețelelor este în afara zonei etapei de studiu.

Alimentare cu energie electrică

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Studiu de fundamentare: Studiu desoluție pentru alimentarea cu energie electrică (elaborat de s.c. Electrica s.a.) în cadrul proiectului de investiție: Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare: proiect 408, în curs de elaborare la s.c. Renovatio Nova.

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

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, a iluminatului public și bransamentele (aeriene) imobilelor din zona este realizată în prezent prin linii de 0,4 kV aeriene 320 ml lungime, pe stalpi din beton, pe care sunt amplasate și corpurile de iluminat public, cu desfășurare de-a lungul străzilor: P.I. Ceaikovsky, Ioan Calvin și Ioan Rusu Sirianu, legată la o porțiune de linie electrică subterană de 0,4 kV, ce iese din postul de transformare 3051 amplasat în incinta sediului poliției județene, și traversează str.: P.I. Ceaikovsky.

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

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Referitor la alimentarea cu energie electrică se propune:

- desființarea liniilor electrice de 0,4 kV aeriene, a bransamentelor aeriene și a iluminatului public pe stalpii de beton în zona ansamblului monumental și a extinderii Parcului Reconcilierii cu Parcul Turnului de apă
- alimentarea cu energie electrică de 0,4 kV a zonei studiate, a bransamentelor imobilelor din zona și a iluminatului public prin linii electrice de 0,4 kV montate SUBTERAN, și iluminatul public realizat pe stalpi de oțel amplasați pe cât posibil în spațiile verzi nou create
- nu este necesară extinderea rețelei electrice de 20 kV, nici amplasarea de alte posturi de transformare
- firida de bransament ce servește zona monumentelor va prelua și alimentarea iluminatului public din zona extinderii amenajării de parc ca parc al Turnului de apă; detalierea se va trata prin proiect tehnic, precedat de studiu de soluție elaborat de furnizorul de energie electrică
- se va studia la faze următoare: S.F.; P.t. – posibilitatea folosirii pentru iluminat public și ambiental a energiei solare.

Telefonie

SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata exista trasee telefonice subterane de-a lungul strazilor:

- Ioan Calvin, frontul nordic
- Csiki Gergely, de-a lungul frontului cu imobilele de locuinte; in intersectia strazilor Csiki Gergelysi E. Teodoroiu, in zona platformei actualei Piete a Pompierilor segaseste un subrepartitor suprateran (constructie metalica de mici dimensiuni careia i s-a asigurat accesul direct)
- P.I. Ceaikovsky, frontul cu imobile de locuit si subtraversare catre incinta politiei.

Zona se afla in raza de actiune a telefoniei mobile .

SITUATIA PROPUSA

▪ Se pastreaza traseele existente, asigurandu-se accese la caminele de telefonizare, si se vor lua masuri de protejare a retelelor telefonice acolo unde exista interferente spatiale/planimetrice ale amenajarilor supraterane peisagere cu traseele subterane de telefonie (actuala str. Csiky Gergely)

▪ Subrepartitorul stradal suprateran este inclus in cadrul amenajarii peisagere, in soclul (inalt) al portdrapelului,

▪ Alimentare cu gaze naturale

Zona studiata este asigurata (prin sistemul realizat de catre s.c. Distrigaz s.a.) cu retele de alimentare cu gaze naturale, stradalele fiind subterane si bransamentele la cladiri vizibile pe fatade. Dispozitia retelelor depresiune redusa este in fapt de-a lungul tuturor strazilor din zona, asigurandu-se toti consumatorii, consumul fiind in majoritate de tip casnic. Alimentarea cu gaze naturale constituie alternativa pentru alimentare cu energie termica pentru consumatorii casnici din zona. La reseaua de distributie a gazelor naturale sunt racordate si institutiile si unitatile de utilitate publica.

Prin propunerile cuprinse in actuala documentatie nu se fac interventii asupra sistemului de alimentare cu gaze naturale in zona, retelelor dedistributie de presiune redusa.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

In acest context, cadrul natural se defineste prin urmatoarele:

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

• Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 grade C, cu abateri maxime de 2 grade C în plus sau în minus de la un an la altul. Temperatura medie a lunii celei mai reci – ianuarie- sunt de 1,1 grade C la Arad, iar temperatura medie a lunii celei mai calde –iulie- ating 21,4 grade C.

Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad.

Efectele fenomenului de sera, prezenta in alte zone ale tarii prin furtuni, cu vânt pana la valori de 100 km/ora si peste, căderi de grindina, ploi deosebit de abundente(peste 45 l/mp), sunt sporadice si la intervale mari, neexistând o statistica in acest sens.

• Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%).Vitezele medii anuale, variaza între 2,6 și 4,3 m/s.

• Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cm din care 100kcal/cm.p.numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile. Adâncimea de îngheț a terenului în zona comunei este – 0,70 m față de cota terenului natural.

Din caracteristicile de ansamblu enumerate, reiese că exista si au existat cele mai bune condiții de dezvoltare intensivă a așezărilor rurale și urbane.

• Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafața de suprafață.

• Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : coeficientul calcul seismic $K_S = 0,16$ și perioada de colt $T_c = 1,0$.

- *Relatia cadru natural- cadru construit*

- *Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor decirculatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona*
- *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie*
- *Evidentierea riscurilor naturale si antropice*

A. Relatia cadru natural- cadru construit

Zona in studiu este constituita dintr-un tesut urban relativ dens, aflat in cadrul delimitarii zonei istorice pentru municipiul Arad (in conformitate cu P.U.G. aprobat / U.T.R. nr. 3), caracterizata prin :

- Existenta Traseelor de circulatie rutiera locala si de tranzit prin zona, relativ numeroase si cu densitate apreciabila, cu precadere in timpul zilelor lucratoare, pana la ora 18.
- Cuartale bine definite de constructii destinate locuirii de tip urban in principal si unor unitati de utilitate publica de interes municipal si judetean , cu fronturi la aliniamentul strazilor
- Existenta pietelor publice
- Existenta in zona a tuturor utilitatilor, serviciilor de utilitate publica ce definesc cadrul urban, locuirea urbana

In acest context, cadrul construit se defineste prin urmatoarele:

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

Starea cadrului construit este in general

- satisfacatoare, buna si foarte buna - caracterul original fiind conservat,
- insa in cadrul tesutului urban s-au realizat insertii (in perioada 1950~1980)ce dau o imagine cu caracter negativ (in partea Sud-vestica), respectiv garaje si ateliere mecanice construite in imediata vecinatate a Turnului de Apa (monument istoric si de arhitectura), in zona acestuia de protectie, actualmente in stare nesatisfacatoare, uzate fizic si moral, neintretinute.

De la inceputul constituirii sale, spatiul pentru Parcul Reconcilierii a functionat ca piata publica.

- In imediata apropiere, apartinand ansamblului zonei de sustinere urbanistica, se gaseste Turnul de Apa-monument de arhitectura Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important si datorita cadrului construit- arhitectura istorica, dar si pentru ca Piata Pompierilor a functionat ca piata publica de desfacere de produse ne-alimentare, dar in stransa legatura cu Piata Catedralei (in suprafata partiala cu specific agro-alimentar) prin str. E. Teodoroiu (lungime cca. 80m). In zona exista spatii de utilitate publica de interes judetean si municipal.

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

➤ sistemul cailor de circulatie:

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

- lipsa parcajelor in zona
- starea alterata a imbracamintilor la carosabil si trotuare- zona limitrofa
- vizibilitate redusa la intersecțiile str.e. teodoroiu cu str. IOAN CALVIN; STR.CSIKY GERGELY cu str. IOAN

RUSU SIRIANU

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

➤ categoriile echiparii edilitare:

- partial - retelele de alimentare centralizata cu apa potabila si canalizarile sunt vechi si expirate fizic
- partial- canalizare menajera si pluviala pe acelasi sistem de retele
- zonal- lipsa spatiilor verzi amenajate
- retelele de alimentare centralizata cu energie termica sunt vechi si expirate fizic

C. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

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

<p>PROTEJAREA ZONELOR</p>	<p><u>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:</u></p> <p>INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNIC. ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 (privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</p> <p><u>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu, inscise in LMI 2010</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • TURNUL DE APA , azi restaurant si galerie de arta (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR –II – m –B- 00492 • CASA str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 (p-ta Catedralei nr.11) – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565 <p><u>MONUMENTE DE FOR PUBLIC CLASATE – in zona de studiu, inscise in anexa la legea nr. 120 din 2006</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • STATUIA LIBERTATII datata 1890, autor ZALA GYORGY, amplasata initial in actuala piata Avram Iancu, si reamplasata in actuala locatie prin acordul nr. 1472 din 10.03.2004 al MCC- DMIM • ANSAMBLUL MEMORIAL AL REVOLUTIEI DE LA 1848 DIN 2004, autor IOAN BOLBOREA • ANSAMBLUL "PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE"- amenajarea platformei pietonale, avizata de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Cabinet Secretar de Stat, nr. 54/2004
---------------------------	--

D. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

▪ riscuri naturale:

- **INUNDABILITATE:** nu este cazul, municipiul Arad este protejat cu diguri fata de inundatiile pe care le poate da raul Mures; pe de alta parte, pinza de apa freatica in zona se afla sub cota uzuala de fundare (-1,20) si sub cota de inghet pentru Arad (-0,70), ceea ce face ca la lucrarile din zona sa nu existe probleme deosebite din acest punct de vedere. Pentru lucrarile speciale, se vor lua masurile necesare, dupa caz, fata de existenta apei freactice in subteran.
- **SEISMICITATE:** Constructiile se vor calcula din punctul de vedere al stabilitatii prin aplicarea prevederilor :din punct de vedere seismic Aradul se află în ZONA SEISMICĂ D de calcul(conform normativului P 100-92); caracteristici : coeficientul $K_S = 0,16$ și perioada de colt $T_c = 1,0$.
- Riscuri antropice: se pot face referiri la
 - Gestionarea ineficienta si defectuasa a valorilor patrimoniale ale cadrului construit
 - Lipsa spatiilor pentru parcare a autovehiculelor, in zona
 - Lipsa spatiilor verzi in zona
 - Gestionarea ineficienta si defectuasa a sistemului edilitar (descris in capitolele anterioare), in zona

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

PROBLEME DE PROTECTIA MEDIULUI In aplicarea Directivei consiliului 85/337/cee 9 directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului (modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin directiva consiliului si Parlamentului European 2003/CE privind participarea publicului, problemele de mediu se tratează, **in cadrul unor analize initiale** de evaluare a impactului asupra mediului asupra investitiei, si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului - incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism; in urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, si dupa cazse intocmesc documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției pentru protecția Mediului Arad.

- **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

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

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

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

natura amplasamentului- Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvoltă traseele circulației pietonale, **Piața reconcilierii romano-maghiare fiind generator spațial- compozitional și funcțional a traseului pietonal, sistem major pentru municipiu :**

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

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

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

Propunerile **PLAN URBANISTIC ZONAL** :

- **P.U.Z. ZONA PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE -MUNICIPIUL ARAD**

Este în concordanță cu PUG municipiul arad și în curs de reactualizare, precum și în concordanță cu DIFERITE CONSULTĂRI AVUTE PE PARCURSUL DERULĂRII LUCRĂRILOR DE PROIECTARE .

Din punct de vedere al Protecției Mediului se respectă următoarele:

- Aducerea terenului destinat parcului din zona turnului de apă la valori urbanistice și de mediu urban , în concordanță cu noua utilizare la nivelul Municipiului.
- utilizarea rațională a terenului
- raportarea scării de intervenție la cea a teritoriilor învecinate.
- organizarea zonei studiate va atrage realizarea de alte investiții similare, cu necesitatea refacerii și dezvoltării cadrului antropic și vital **cu impact pe PLAN LOCAL**, fără repercursiuni negative asupra teritoriului.

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

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

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

d. Probleme de mediu relevante pentru p.u.z.

Pentru protecția mediului sunt relevante aspectele legate de:

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

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

Pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu, soluțiile integrate ale prezentului P.U.Z. se referă la

Scopul final al studiului, care este:

- Integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în principalele instrumente urbanistice tradiționale ale Municipiului Arad:
 - PUG (Plan Urbanistic General), aprobat în 1996, în curs de reactualizare, elaborat de SC PROIECT ARAD SA- arh. Victoria Vasvary
 - PUZCP (Plan pentru Zona Construită Protejată)- Zona Monumente Protejate Arad din 2007-2009, elaborat de SC PROIECT ARAD SA- arh. Dana Tudor
 - PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare-, elaborat de SC PROPLUS SRL- arh. Cornelia Tudor
 - PUD- Piața Avram Iancu- aprobat prin HCLM nr. 232/2006, elaborat de SC ARH DESIGN SRL- arh. Aida Botoș
 - PUD- Amenajare urbanistică Piața A.Iancu- str. Mețianu- Piața Catedralei din 2007, elaborat de BIA arh. Cornelia Tudor
- Integrarea propunerilor urbanistice și ambientale în programele și proiectele Uniunii Europene:
 - Hist.Urban din cadrul programului INTERREG III B CADSES- program operațional interregional pentru aplicarea și materializarea conceptului de dezvoltare regională de coeziune sectorială
 - The South East Europe Transnational Cooperation Programme- program operațional interregional pentru proiectele de dezvoltare pe cele patru axe prioritare: Inovație, Mediu, Accesibilitate și Zone de creștere sustenabilă- în acord cu Strategia de la Lisabona (Agenda Lisabona)- martie 2000 și Strategia de la Gothenburg- 2001:
 - ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, pe baza Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile- 2007
- Respectarea Comunicatului de presă- 2-2007 din 11 septembrie 2007 al Consiliului Arhitecților din Europa (CAE)- privind Strategia în Construcții a Comisiei Europene- calitatea arhitecturii este un element esențial al trecutului, prezentului și viitorului orașelor europene

Obiectivele cuprinse în documentație:

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

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

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

Datorită programului urbanistic, se preconizează că

PLAN URBANISTIC ZONAL : amenajarea ZONEI Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare

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

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Crearea unui cadru urbanistic valoros, cu raspuns in crearea potentialului turistic al zonei
- Renovarea urbana a zonei adiacenta Parcului Reconcilierii
- Fluentizarea circulatiei pietonale, fara a fi impietata de fluxurile de vehicule
- Cresterea spatiilor de parcare, in sisteme urbane organizate
- Cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi
- Reabilitarea serviciilor publice al sistemului edilitar , in ansamblu
- Salubritatea zonei
- Refacerea fatadelor
- Existenta posibilitatii refunctionalizarii spatiilor de la parterele cladirilor
- Aducerea standardului urbanistic al zonei la calitatea anilor 2000, in sistem european.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Se ridica problema armonizarii compositionale si functionale in prezenta cadrului construit ca urmare a amplasarii in teren si realizarii ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare, ce se va realiza pe actualul amplasament al Pietei Pompierilor, proiect de investitie in curs de elaborare la s.c. RENOVATIO NOVA s.r.l. (nr. 408); ca urmare:

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

- studierea traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia Turnului de apa (monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor - cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)
- scoaterea in evidenta , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizarii cadrului construit din vecinatatea ansamblului monumental
- dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban cult, cresterea suprafetei spatiilor de utilitate publica in aer liber
- diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie, in zona delimitata de traseele principale (de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare pentru zona studziata: pentru riverani, vizitatori si personalului angajat la unitatile din zona , tinand cont de gradul de motorizare
- fluentizarea circulatiilor carosabile
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

3.2. Prevederi ale P.U.G. aprobat

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 1:

- ▶ Functiune dominanta: zonă locuire ;
- ▶ Funcțiuni complementare admise ale zonei – unitati de utilitate publica de interes municipal si judetean:
 - comert,
 - unitati de cult,
 - spatii verzi,
 - circulatii carosabile de tranzit si locale;
 - subzona destinata echiparii tehnico-edilitara la nivel urban

▶ **Zona studziata se gaseste in delimitarea prin PUG ca zona protejata cu valoare istorica pentru Mun. Arad .**

3.3 Valorificarea cadrului natural

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

In acest context, cadrul construit se defineste prin urmatoarele:

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

- Turnului de apa
monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura;

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

- desfasurari de fronturi,
- aliniamente,
- regim de inaltime,
- fatade,
- ritm urban,

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

face posibila:

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

REGLEMENTĂRI PE TERMEN SCURT (1-3 ani)

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

RENOVAREA ȘI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

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

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

REGLEMENTĂRI PE TERMEN LUNG (5-10 ani)

➔ CARTIERUL CULTURAL, care să cuprindă:

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

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

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

CITAT DIN PUZCP

➔ ORAȘUL „ECO-ACTIV”:

Este un concept anume creat pentru Arad prin PUZCP.

Are ca scop principal protejarea Cetății Aradului în cadrul natural ce a fost modelat antropic special pentru acest obiectiv. Redarea Cetății în circuitul civil nu este o voință nouă, însă până acum s-a încercat găsirea unei/unor destinații precise. Astfel, prin studii și proiecte se făcea mereu o comparație cu zona centrală, cu obiectivele de interes existente, cu o posibilă relocare a acestora și crearea unui centru cultural și academic nou. Proiectele stau la baza procesului inițiat de introducerea a Cetății pentru prima oară în istorie în circuitul civil. Putem spune că

demersurile trecute cu privire la revitalizarea Cetății nu mai fac față unei refuncționalizări reale pentru dezvoltarea actuală a Aradului în context macro-economic european. Păstrarea ei în regim non-aedificandi a fost un lucru pozitiv în raport cu tendința dezvoltărilor imobiliare. Foarte important este faptul că acest teren a rămas o rezervă urbanistică ultracentrală, un spațiu ce va echilibra densitatea zonei centrale în general.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- SIR 4 devine elementul cheie, de sinteză al orașului istoric, în completarea parcului central propus și cu trecere înspre fortificația propriu-zisă a Cetății. Cetatea va acomoda în zidurile, clădirile și amenajările sale exterioare, spații destinate unui complex balneo-climateric, în sensul de circuit liber al pietonului în interiorul Cetății și cu obiective care să susțină activitatea menționată. Acestea pot fi: hoteluri din lanțuri internaționale cu servicii

bazate pe centre de sănătate prin tratamente cu apă termală și complementare, operă, reconstrucția Bisericii franciscane în care să se organizeze concerte de orgă, alimentație publică în regim restaurant, etc.

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

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA ; REGLEMENTARI; BILANT TERITORIAL

Se va pune accentul pe renovarea urbana a zonei:

- scoaterea în evidență , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizării cadrului construit din vecinătatea ansamblului monumental
- studierea traseelor pietonale posibile, cu accent pe direcția Turnului de apă (monument istoric și de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor -cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de artă; monumente și ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervații de arhitectura și urbanism; situri istorice; parcuri și grădini”)
- dezvoltarea spațiilor verzi în zona și a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadru urban cult, creșterea suprafeței spațiilor de utilitate publică în aer liber
- diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație, în zona delimitată de traseele principale (de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiată: pentru riverani, vizitatori și personalului angajat la unitățile din zona , ținând cont de gradul de motorizare
- fluentizarea circulațiilor carosabile
- asigurarea racordurilor la utilitățile din zona pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfășurare în aer liber

Pe planșă REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCTIONALA s-a evidențiat prin culori standardizate zonificarea teritoriului, după cum urmează:

- Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare
- Zona unităților de utilitate publică
- Zona spațiilor verzi propuse
- Zona destinată circulației rutiere, carosabile
- Zona spațiilor destinate circulației pietonale
- Zona ansamblului monumental

precum și intervenții EXISTENTE ȘI PROPUSE:

- Organizarea spațiului PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE
- Organizarea traseelor și spațiilor destinate amenajărilor peisagistice cu spații verzi
- Amenajarea traseelor și spațiilor destinate Circulației pietonale
- Dezafectări propuse pentru o perioadă IMEDIATĂ

Evoluția suprafețelor destinate zonelor funcționale prin prevederi față de situația existentă este prezentată în bilanțul teritorial, mai jos.

În concordanță cu certificatul de urbanism emis de către Primăria Arad în vederea întocmirii prezentei documentații, obiectivul principal în zona studiată , atât pentru etapa: semestrul I 2004, cât și pentru etapa următoare este:

- Amenajarea spațiului adiacent ansamblului monumental, în vederea CREĂRII LEGĂTURII dintre spațiul PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE – Turnul de apă, pe de-o parte și traseul pietonal major al municipiului, prin Piața Catedralei SF. IOAN BOTEZATORUL, către str. Metianu, pod Decebal cetatea Aradului

Ceea ce atrage după sine următoarele reglementări principale:

- Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei funcțiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea funcțională a zonei, renovare urbană,
- Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate / organizate
- Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei) în cadrul zonei de protecție (100m rază de la limita construcției, cf. L5/2000) Turnului de apă,

monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura;

- **Instituirea zonei de protectie** (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** (ansamblul format din grupurile statuare, in compozitia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)

Mai notam:

- *Sustinerea intregului ansamblu monumental si urban prin interventii intr-o etapa ulterioara la fronturile stradale formate in cea mai mare parte din imobile cu functiunea de locuire cu :*
 - Pentru toate cladirile ce bordeaza ansamblul monumental, prin renovare, restaurare se va opta pentru :
 - Gama coloristica variata in nuante pastel la fatade, cu accentuarea elementelor de decoratie arhitecturala ce se vor reface in totalitate:ancadramente, muluri, decoratiuni diverse
 - Restaurarea portilor aducandu-se la forma lor de expresie (conformatie, materiale) initiala
 - Restaurarea tamplariilor ce inchid golurile, prin pastrarea dimensiunilor golurilor (sau, in cazuri speciale, prin refatare in ansamblu a cladirii, cu pastrarea caracterului zonei; ex: cladire ce se propun a se suprinalta), prin pastrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l inlocuiesc, dar cu tratare coloristica adecvata, pastrandu-se imaginea tamplariilor din lemn
 - Se vor folosi pentru restaurarea fatadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele traditionale: tencuieli exterioare
 - Nu se vor monta aparate de climatizare pe fatadele ce se percep din parcul RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE
 - Completarea fronturilor ce ofera intradosuri de proprietati cu constructii de utilitate publica,
 - Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si functionala a turnului de apa, prin crearea de alei si suprafete atat pentru reuniuni festive si de reprezentare, cat si pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungandu-se la folosirea spatiului din jurul turnului de apa si ansamblului monumental ca salon public, de tipul scurelor, ce se completeaza cu terase largi, ce pot atrage populatie, pentru ambientarea zonei
 - Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, pe de-o parte adiacent ansamblului monumental, spatii verzi ce intra in configurarea compozitiei , pe de alta parte ca subliniere a traseului pietonal catre turnul de apa; vegetatia se prevede a fi de tipscund, cu accente de inaltime medie in jurul ansamblului monumental, in zona scuarului din jurul turnului de apa putand fi si inalta, pentru asigurarea umbririi in zona, completand fronturile parcului ca masa pe alocuri compacta.

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

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

ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE ARAD		EXISTENT		PROPOS	
		SUPRAFAT A (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFAT A (mp)	% Din total zona studiu
1.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	34.861,00	46,97%	34.861,00	46,97%
2.	INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC				
	- IS-TCC1	6.823,00	9,19%	6.823,00	9,19%

	- IS-TCC2 (parte din)	1.466,00	1,98%	1.466,00	1,98%
	- IS-TCC3	497,00	0,67%	497,00	0,67%
	- IS-TCC4	5.751,00	7,75%	1.914,00	2,58%
	- IS-TCC5	609,00	0,82%	609,00	0,82%
	- IS-TCC6	352,00	0,47%	352,00	0,47%
3.	TROTUARE, ALEI, PLATFORMA PARCUL RECONCILIERII actual (incl. unele parcuri)	9.526,00	12,83%	9.526,00	12,83%
4.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (incl. unele parcuri)	10.277,00	13,85%	10.277,00	13,85%
5.	ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE: de aliniament, Parcul Rencilierii existent si ZONA PARC PROPUS	4.060,00	5,47%	7.897,00	10,64%
6	zone de gospodarie comunală	0,00	0,00%	0,00	0,00%
7	zone cu destinatie tehnico edilitara	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL ZONA DE STUDIU		74.225,00	100,00%	74.225,00	100,00%

		PROPUS	
		SUPRAFATA A (mp)	% Din suprafata PARC PROPUS
ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE ARAD Parcul nou TURNUL DE APA			
1.	SPATII VERZI AMENAJATE	2.645,00	68,93%
2.	ALEI, PLATFORME PIETONALE	1.192,00	31,07%
SUPRAFATA PARC PROPUS		3.837,00	100,00%

Se stabilesc următorii indici urbanistici pentru:

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- Diminuare până la eliminare a surselor de poluare:
 - Diminuarea emisiilor de gaze de esapament în zona:
 - Prin creșterea vizibilității în zona
 - introducerea restricțiilor de viteză la 15~30km/ora
 - etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de tranzit rutier, prin deschiderea străzii P.I.Ceaikovskiy circulației autovehiculelor, ceea ce poate duce la dirijarea transportului rutier perimetral zonei, și către strada Kogalniceanu
 - în limita posibilităților, etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de transport în comun la nivel municipal, prin realizarea unor stații pentru autobuze în zonele vicinale zonei studiate: Piața Catedralei Ortodoxe, str. Ioan Calvin

- *actualmente, tranzitul de autovehicole in zona nu duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)*
- *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
- Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db):
 - *Prin cresterea vizibilitatii in zona*
 - *introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora*
 - *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
- Prevenirea producerii riscurilor naturale:

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

- Preepurarea apelor uzate
 - Se vor elimina disfuncțiile menționate pentru sistemul de colectare și canalizare a apelor uzate menajere și pluviale, făcându-se separarea rețelelor, asigurându-se astfel transportul apelor uzate către stația de epurare a orașului
 - În situația amenajării oglinzilor de apă, prin realizare se vor prevedea sisteme de reciclare și filtrare a apei, ce se vor întreține corespunzător
- Depozitarea controlată a deșeurilor
 - Zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deșeurilor menajere pentru pietoni
 - Zona este cuprinsă în aria de servicii furnizate de societățile de gospodărire comunala, cu privire la colectarea deșeurilor menajere de la imobilele din zona, întreținerea curățeniei pe domeniul public, colectarea făcându-se ritmic, conform contract
- Plantări de spații verzi
 - Se propune creșterea suprafețelor destinate spațiilor verzi de la

zona spații verzi	Et I. 937.15m.p.	2.91%
-------------------	------------------	-------

La	EXISTENT		PROPUS	
TROTUARE, ALEI, PLATFORMA PARCUL RECONCILIERII actual (incl. unele parcuri)	9.526,00	12,83%	9.526,00	12,83%
ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE: de aliniament, Parcul Rencilierii existent și ZONA PARC PROPUS	4.060,00	5,47%	7.897,00	10,64%
TOTAL ZONA DE STUDIU	74.225,00	100,00%	74.225,00	100,00%

	ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE ARAD Parcul nou TURNUL DE APA	PROPUS	
		SUPRAFAT A (mp)	% Din suprafata PARC PROPUS
1.	SPATII VERZI AMENAJATE	2.645,00	68,93%
2.	ALEI, PLATFORME PIETONALE	1.192,00	31,07%
	SUPRAFATA PARC PROPUS	3.837,00	100,00%

- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea zonelor de protecție:
 - Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei) în cadrul zonei de protecție (100m rază de la limita construcției, cf. L5/2000) Turnului de apă, monument istoric și de arhitectură

- **Instituirea zonei de protecție** (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** (ansamblul format din grupurile statuare, in compozitia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)
- **Valorificarea potentialului turistic:**

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA

L	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
IS TCC1	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE
IS TCC2	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD
IS TCC3	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA
IS TCC4	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD
IS TCC5	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
IS TCC6	ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
C	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA
SP TCP1	ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA

NOTA la bilantul teritorial:

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

Acestea se afla in zona de protectie a Turnului de Apa (monument istoric) si in zona de protectie a ansamblului monument de for public Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare.

Suprafata totala a demolarilor: 1144 mp

NOTA:Pe suprafata alocata PARCULUI PROPUS se vor putea propune constructii civile permanente si amenajari destinate serviciilor si comertului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata parcului, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

Zona devine

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

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localitatii, zona studiata devine un nucleu important, cu potential atat din punct de vedere al calitatii ambientale ale ansamblului urbanistic, cat si de autosustinere prin atragerea populatiei (prin conformatia amenajarilor) cu diferite ocazii festive, dar si pentru utilizare cotidiana. La

revitalizarea zonei participa de-asemena si fronturile stradale si deschiderea parterelor comerciale (partial existente pe latura estica).

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

Toate cele exprimate mai sus evidentiaza potentialul turistic al zonei, ce se poate constitui prin amenajarile, renovarile si reabilitarile la nivel urbanistic si de arhitectura intr-un traseu de turism cultural, atat ocazionat de festivitati marcante istorice, cat si cotidian.

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

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

	Tipul de obiectiv de <u>utilitate publica</u> materializat in P.U.Z. „ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE” ARAD	Categ. de Interes	Dimensiuni m.p.	Observatii
1	ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE: PARC PUBLIC	<i>local</i>	3837	<i>Aceasta suprafata s-a obtinut prin alocarea de suprafata din actualul teren proprietatea privata a Muni. Arad, dat in folosinta Clubului Sportiv Gloria Arad</i>
2	ZONA PENTRU TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC: CLUBUL SPORTIV GLORIA ARAD	<i>local</i>	1914	<i>Suprafata, dimensiunile si aliniamentul e fata de limitele de proprietate propuse pentru alocarea obiectivului sunt in concordanta cu legislatia in vigoare</i>

4 .CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:

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

- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL – reglementare tehnica indicativ : GM-010-2000
- Regulamentul local de urbanism aferent UTR nr. 3 P.U.G.
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

REGLEMENTĂRILE URBANISTICE EXTRASE DIN PROIECTUL Hist.Urban ELABORAT DE SC RENOVATIO NOVA SRL, ARH. ȘTEFAN SANDOR

→ Elaborarea unui plan centralizat în refacerea infrastructurii la apa canal, instalații termice și electrice, dar mai ales la instalațiile de telecomunicații (indiferent de cine aparțin Romtelecom, RDS...) și gaze.

Trebuie găsită soluția de a rezolva problema cutiilor cu contoare de gaze și mai ales a tevelor de gaze de pe fațade (la Sibiu și Sighisoara s-a rezolvat în centrul istoric).

Iluminatul public trebuie îmbunătățit, și aici mă refer la acele clădiri monument – care merita să primească un aspect atragător și noaptea. Trebuie continuată ideea cu iluminatul arhitectural începută cu specialiștii în domeniu, în colaborare cu arhitecții.

→ Elaborarea unui plan centralizat în refacerea infrastructurii – toate specialitățile –

→ Elaborarea unor hotărâri sau Reglementări locale – privind dispariția tuturor elementelor perturbatoare de pe fațada și de a da un instrument performant în mâna proiectanților respectiv a beneficiarului (fără portite)

→ Elaborarea unui studiu de culoare pentru toată zona centrală. Totul trebuie gândit unitar și nu pe bucatele. Studiu de desfășurare.

→ Elaborarea unui studiu pentru „refatadizarea” blocului în ideea de a integra cât de cât în zona, chiar făcând obiectul unui concurs de idei.

→ Dezvoltarea ideii de agoră – în P-ta Avram Iancu, și a pietonalului Est-Vest, Cetate – Metianu- Parcul Reconcilierii – pentru dezvoltarea turismului și agrementului (Strand)

→ O putere mai mare pentru Inspectoratul Județean în Construcții Arad, să devină un fel de „poliție în construcții”. Să facă verificări efective pe șantiere, până la cele mai mici detalii (nu numai la rezistență) și mai ales la calitatea fațadei și a culorilor (materiale adecvate)

→ Reintroducerea tâmplăriei ornamentale din lemn la parterele comerciale.

Toate reglementările macro-zonale enunțate vin în sprijinul administrației publice locale de a întruni cerințele Cartei de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile.

3.3. REGLEMENTĂRILE URBANISTICE EXTRASE

➤ Amenajarea spațiului adiacent ansamblului monumental, în vederea realizării PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE

cu următoarele reglementări principale:

- Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei funcțiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea funcțională a zonei, renovare urbană,
- Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate / organizate
- Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei) în cadrul zonei de protecție (100m rază de la limita construcției, cf. L5/2000) Turnului de apă, monument istoric și de arhitectură :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor -cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectură;
- **Instituirea zonei de protecție** (100m rază de la limita construcției, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** (ansamblul format din grupurile statuare, în compoziția volumetrică propusă și avizată la Ministerul Culturii și Cultelor)

Mai notăm:

PRIORITATI DE INTERVENTIE

Amenajarea spațiului adiacent ansamblului monumental, în vederea realizării PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE

- Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei) în cadrul zonei de protecție (100m rază de la limita construcției, cf. L5/2000) Turnului de apă, monument istoric și de arhitectură
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate / organizate
- Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre
- Stabilirea și amenajarea traseelor pietonale posibile, cu accent pe direcția Turnului de apă (monument istoric și de arhitectură :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor -cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectură”, cap. D „Monumente de artă;

monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)

- Instituirea zonei de protectie (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) pentru ansamblul monumental (ansamblul format din grupurile statuare, in compozitia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)
- Rezolvarea spatiilor de parcare in zona

APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Zona studiata, cu centrul de greutate in actuala Piata a Pompierilor face parte , din punct de vedere urbanistic si functional dintr-o succesiune de pietre si piatete ce caracterizeaza compozitional urbanistic centrul municipiului Arad, cu amplasare intr-o suprafata relativ restransa de teren, in zona de rezervatie urbanisticasi istorica :

- Piata Pompierilor
- Piata Catedralei Ortodoxe
- Piata Bisericii Sarbesti
- Piata teatrului (zona fatadei principale)
- Piata Avram Iancu
- Piata Spitalului

Pietre legate intre ele prin trasee de circulatie rutiera si in mod special pietonala de mare afluenta:

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

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

Initierea renovarii , revitalizarii urbane, ocazionata de realizarea in Piata Pompierilor si zonei adiacente a PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE prin amplasarea si realizarea ansamblului monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, si a unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare, precum si introducerea in preocuparile municipalitatii dezvoltarea zonei prin asanarea urbanistica (prin dezafectari de constructii parazite, expirate moral si fizic, ce altereaza caracterul zonei) in cadrul zonei de protectie (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) a Turnului de apa: monument istoric si de arhitectura, precum si amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate si amplificarea spatiilor urbane destinate circulatiei pedestre prin stabilirea si amenajarea traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia Turnului de apa, face ca :

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

Prin prezenta documentatie se initiaza studierea acestui potential compozitional urbanistic, realizarea propunerilor ducand la sublinierea potentialului turistic al orasului, ceea ce atrage dupa sine dezvoltare economica si integrare in peisajul urbanistic si turistic european al orasului Arad.

In contextul celor expuse mai sus, devine necesara:

- Extinderea studiului inițiat pe baza prezentei documentații, la nivel de P.U.Z. pentru zonele limitrofe: perimetrul definit de piața Catedralei Ortodoxe, piața Avram Iancu, piața teatrului, strada Episcopiei, bdul Revoluției, cu identificarea elementelor de arhitectură, istorice și urbanistice valoroase, în vederea angrenării lor în patrimoniul turistic (de diferite funcții, în spațiul cultural și de recreere contemplativ) al orașului, prin stabilirea regulilor de constructibilitate și conformare active, detaliate la zonele amintite.
- Realizarea unor proiecte de investiții și formarea unor seturi de măsuri organizatorice la nivelul administrației publice locale, care să ducă la eliminarea disfuncțiilor semnalate și punerea în valoare a elementelor pozitive existente, atât arhitectural, urbanistic, cultural, cât și turistic și economic.

Concluziile studiului urbanistic ca realizare a Axei Pietonale s-au extras în cadrul memoriului de prezentare.

În continuare se punctează câteva concluzii prin care să rezulte că acest studiu, ca etapă a proiectului **Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe** se încadrează în proiectele și programele europene enunțate la începutul memoriului.

Proiectul ViTo

Proiectul ViTo este promovat de către programul de cooperare transnațională South East Europe Transnational Cooperation Programme.

Pe scurt, proiectul ViTo folosește în avantajul său rezultatele proiectelor Hist.Urban și ADHOC din programul INTERREG IIIB CADSES. Experiența ambelor proiecte a rezultat în complementaritatea problematicilor, fiind necesară o aprofundare a acțiunilor de favorizare pentru dezvoltare integrată, bazată pe:

- fondul construit de patrimoniu ca factor de locație
- revitalizarea integrată.

Orașele istorice mici sau medii, cum este Aradul, trebuie să se folosească de condițiile lor existențiale:

- peisajul atractiv al orașului
- mixarea funcțiilor urbanistice

Aradul, ca oraș din Sud-Estul Europei, are elemente stabilizatoare pentru structura așezărilor, centre de servicii publice sau private și locuri de identitate regională, ca elemente cheie ale implementării Agendei de la Lisabona și Gothenburg. Dintre acestea amintim:

- Zona centrală a Aradului cu toate instituțiile administrative de interes național, județean și local: Primărie, Tribunal, Administrația Națională a Finanțelor Publice, Prefectura, bănci, Teatru, Bibliotecă, Spitale, Filarmonică, Complexul Muzeal, etc.
- Locuri de identitate regională: malurile Mureșului, Cetatea Aradului, Centrul Istoric.

ViTo se concentrează în promovarea administrației urbane transnaționale și să implementeze măsuri pilot pentru a avea rezultate vizibile care să îmbunătățească atractivitatea orașelor din Sud-Estul Europei pentru creșterea economică a acestora. Partenerii implicați în Proiectul ViTo, state membre ai U.E. sunt:

1. Slovenia- prin Municipiul Ptuj, ca lider
 - prin University of Primorska, Science and Research Centre, Obalno-kraska
2. România- prin Municipiul Arad
 - prin Municipiul Oradea
 -
3. Slovacia- prin autoritatea publică locală a Municipiului Banská
4. Ungaria- prin Centre for Regional Studies, Hungarian Academy of Sciences, Békéscsaba
5. Austria- prin Municipiul Graz
6. Italia- prin SVIM - Sviluppo Marche S.p.A. din Ancona
 - Municipiul Teramo
7. Grecia- prin CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY OF XANTHI

Partenerii vor stabili temele managementului trans-sectorial pentru implementarea proiectelor locale și vor demonstra rezultatele rezultatele transnaționale ale ViTo.

Grupurile țintă identificate și strategiile transnaționale dezvoltate vor fi implicate în luarea deciziilor și în procesul de implementare. Metodele de creștere a investițiilor private în revitalizare vor fi dezvoltate și implementate. Viziunile comune asupra dezvoltării urbanistice integrate vor conduce la concepte și planuri de acțiuni bazate pe rezultate transnaționale anterioare.

Prezentul studiu urbanistic răspunde pachetelor de lucru pentru procesele de planificare integrată din cadrul proiectului ViTo- Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in South East Europe- Together for the „Cultural Arad”, Municipiul Arad fiind Project Partner 1.



Dintre pachete de lucru pentru procesele de planificare integrată ale proiectului sus-menționat, precizăm următoarele:

1. Definirea conținutului conceptelor dezvoltării urbane integrate pentru orașele istorice:

- criterii și cerințe importante în conformitate cu Carta de la Leipzig (utilizarea sustenabilă a peisajelor urbane istorice; planificare trans-sectorială și spațială de înfrumusețare).

Din analiza evoluției istorico-urbanistice a Aradului și alte date cu caracter istoric și de cadru legal, rezultă că actualul Municipiu Arad este un oraș istoric, definit de toate elementele componente acestui tip de țesut urban, dar și cu elemente cu specific local. **Axa pietonală PIATA AVRAM IANCU-PARCUL RECONCILIERII PRIN PIATA CATEDRALEI**, cu posibila sa prelungire până la Cetatea Aradului, la nivel de studiu este o aplicație practică pentru utilizarea caracterului istoric al Aradului și pentru evidențierea abordării integrate în dezvoltarea urbană.

În raport cu **Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile din 2007**, în Municipiul Arad se abordează în mod integrat diferite proiecte ce vizează Centrul Istoric, având ca principal beneficiar Municipiul Arad prin grija Administrației Publice Locale:

a. „Reabilitarea Centrului Vechi Istoric al Municipiului Arad”

- Obiectivul general al proiectului consta in cresterea atractivitatii turistice a Municipiului Arad si a judetului Arad prin reabilitarea si valorificarea durabila a patrimoniului cultural - istoric si modernizarea infrastructurilor conexe
- Finațarea proiectului a început prin programul PHARE și a continuat prin POR – Axa prioritară 5 – Domeniul major de intervenție 5.1 – Restaurarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural precum și crearea / modernizarea infrastructurilor conexe.
- Obiectivele care urmează a fi reabilitate sunt:
 - o Podul Traian, monument istoric, ce face legătura între Centrul Aradului și Cartierul Aradul Nou, situat la cca. 1,2 km de strada Mețianu
 - o Casa Preparandiei, monument istoric, situat la cca. 600 m de strada Mețianu
 - o Străzi din zona cea mai veche a Aradului Istoric: str. Preparandiei, str. Dornei, str. Mucius Scaevola, str. Patria, str. Malul Mureșului, str. Cuza Vodă, str. Cozia, str. Paul Chinezu, str. Florilor, str. Academia Teologică. Starada Academia Teologică este foarte aproape de str. Mețianu, legătura dintre acestea fiind Piața Catedralei.

b. Hist.Urban „Integrated revitalisation of historical towns to promote a sustainable urban development”

- Fiecare partener al proiectului își dezvoltă propriul proiect individual și contribuie în același timp la realizarea unui Manual trans-național de reabilitări de orașe istorice de mărime mică și mijlocie din Europa .
- Proiectul este finanțat de Uniunea Europeană prin programul INTERREG II B CADSES și cofinanțat de fiecare partener în parte
- Proiectul depus pe Prioritatea 1 Dezvoltare spațială ,coeziune economică , Măsura 1.2 Promovare urbană, a fost selectat pentru finanțare în al patrulea apel de propuneri de proiecte Interreg III B Cadses
- Studiul realizat în cadrul proiectului de finanțare se concentrează pe restaurarea fațadelor a 50 de imobile aflate pe artera cea mai importantă din Centrul Istoric: Bulevardul Revoluției
- Proiectul se află în procesul de implementare

c. Arad Urban Transport Project-EBRD Project –Beneficiary –in implementation REHABILITATION WORKS OF THE URBAN AREAS FACING SEVERE SHORTAGES IN SEWERAGE SERVICES IN ARAD MUNICIPALITY-World Bank

- Este un proiect de mare întindere pentru Municipiul Arad, incluzând lucrări de infrastructură din mai multe cartiere ale Municipiului

- Pentru Centrul Istoric, este esențială intervenția acestui proiect asupra sistemului de transport în comun (tramvai) și asupra Bd. Revoluției.

Deși Municipality a demarat de-a lungul anilor și alte proiecte integrate pentru Arad, din aceste trei exemple se poate extrage îndeplinirea a câtorva principii esențiale ale Cartei de la Leipzig:

- **Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate**
- **Modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice**
- **Urmărirea unor strategii de dezvoltare a cadrului fizic**
- **Promovarea unui transport urban eficient și ieftin**

Principii care urmăresc:

- Consolidarea economiei locale și a politicii locale legate de piața forței de muncă
- Politici de educație proactivă și pregătire pentru copii și tineri

Astfel, Centrul Istoric al Municipiului Arad va corespunde nevoilor vieții cotidiene specifice secolului XXI, în raport cu păstrarea vie a acestei moșteniri culturale.

2. Definirea viziunilor comune: dezvoltarea unei viziuni comune asupra revitalizării integrate și asupra dezvoltării urbanistice într-un proces de planificare participativă, implicând părți interesate relevante, cetățeni, etc.

Conform Planului de lucru al proiectului ViTo, s-au demarat acțiuni prin care să existe implicarea societății civile din Municipiul Arad.

Chestionarul a fost difuzat în circulație largă pe internet, pe site-ul Primăriei Municipiului Arad, precum și prin intermediul postului local Info TV prin emisiunea ProUrbe, dar s-a aplicat și în rândul grupurilor țintă- formate din:

- instituții de cultură
- agenți economici
- cetățeni pe grupe de vârstă: tineri, adulți și vârstnici
- turiști

Chestionarul aplicat s-a realizat atât în cartierele Aradului, cât și cetățenilor locuitori ai zonei aferente traseului pietonal și s-a bucurat de o mare apreciere pentru realizarea acestui proiect și în special pentru amenajarea străzii Mețianu ca prim pietonal al Centrului Istoric.

3. Elaborarea conceptelor:

- documentație de analiză și de dezvoltare a viziunilor comune
- concepte de planificare integrată pentru procesul de revitalizare

Atât datele rezultate din chestionarul realizat, cât și datele de ansamblu rezultate din diferite studii urbanistice care s-au realizat de-a lungul timpului pentru Municipiul Arad- citate de prezentul Studiu pentru Axa Pietonală între Piața Avram Iancu și Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare prin Piața Catedralei, constituie o documentație de analiză pentru dezvoltarea integrată a Municipiului Arad și în special pentru Centrul Istoric.

Problematicile urmărite de-a lungul studiului denotă faptul că există un concept de dezvoltare cu accent pe revitalizarea corectă a Centrului Istoric, ținând cont de specificitatea Aradului. Planificarea ține cont de:

- utilizarea funcțională a țesutului urban istoric, raportată la întreg orașul
- reorganizarea traseului de circulație rutieră în spiritul fluidizării acesteia
- accentuarea de trasee pietonale itinerante în raport cu Centrul Istoric, cu Râul Mureș și cu Cetatea Aradului
- alegerea străzii Mețianu ca primă intervenție ca pietonal
- identificarea posibilității de continuare etapizată de implementare a realizării întregului parcurs pietonal
- recalificarea cadrului fizic constituit de fronturi istorice

Municipiul Arad este conștient de patrimoniul moștenit și de scara de intervenție necesară. În continuare oferim un extras dintr-o altă lucrare din care reiese că Aradul, ca și administrație publică locală a fost dintotdeauna conștient de condiția de oraș al unei țări membre a Uniunii Europene.

Extras din PROIECT DISERTAȚIE arh. Dana TUDOR „**IMPORTANȚA ORAȘELOR MICI ȘI MIJLOCII ȘI A ZONELOR RURALE ÎN PROCESUL DE REGENERARE URBANĂ A ARIILOR METROPOLITANE- POLITICA**

EUROPEANĂ DE COEZIUNE, PLANUL NAȚIONAL DE DEZVOLTARE, PLANUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2007-2013- JUDEȚUL ARAD”, MASTER URBANISM, Facultatea de Arhitectură Timișoara, 2007
POLITICA DE COEZIUNE ÎN EUROPA 2007-2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În raza de influență a zonelor metropolitane, între policentrii și polii urbani se formează interschimburi. Conceptul de dezvoltare regională de coeziune sectorială este materializat prin **INTERREG IV C-** program operațional interregional (inițiativa Consiliului Europei apr. 2007).

Întocmit:

Urbanistica si sistematizare

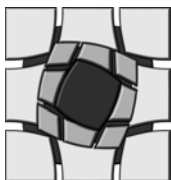
Cai de circulatie si accese:

Arh. CORNELIA SILVIA TUDOR

Ansamblu monumental,

configuratie si amplasare:

Arh. STEFAN SANDOR



CORNELIA SILVIA TUDOR
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel/fax 0257 -251477

nr. inregistrare: 01/ 23.10.2006

FOAIE DE TITLURI

Beneficiar:

C.L.M. ADMINISTRATIA PATRIMONIULUI LOCAL
MUNICIPIUL ARAD

Proiect nr.:

s.c.RENOVATIO NOVA s.r.l.

Faza

P.U.Z

Contract nr.:

02 / subproiectare

CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

Denumire proiect:

**ZONA PARCUL RECONCILIERII ROMANO-
MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD**

Continut volum:

Plan

Urbanistic

Zonal

REGULAMENT LOCAL de URBANISM :

volum II



ARAD. — Attila-téri viztorony.



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA
str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr.
Beneficiar:

02/2011

Faza: PUZ

**C.L.M. ADMINISTRATIA
PATRIMONIULUI LOCAL**

/ s.c. **RENOVATIO NOVA s.r.l.** (subproiectare)
**Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-
MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD**

Denumire pr:
Conținut
volum:

Plan Urbanistic Zonal : Regulament Local de
Urbanism.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect:

s.c. **RENOVATIO NOVA s.r.l.**

Manager proiect:

CORNELIA SILVIA TUDOR

**BIROU INDIVIDUAL de
ARHITECTURA**

Arh.urb.coordonator

CORNELIA SILVIA TUDOR

Șef proiect specialitate urbanism:

Arh. **CORNELIA TUDOR**

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectura si sistematizare,
PROTECTIA MEDIULUI:

Arh. **CORNELIA TUDOR**

rețele sanitare:

Preluare din p.u.z., P.T. elaborate 2004-
executate

rețele electrice:

Preluare din p.u.z., P.T. elaborate 2004-
executate

Amplasare ansamblu monumental
Reconcilierii Romano-Maghiare:

Parcul Arh. **STEFAN SANDOR**

Rețele termoficare, gaze naturale:

Preluat prin grija Primariei din pr.
29122/98 (s.c. Proiect s.a.) P.U.Z.
Piata Avram Iancu: situatia existenta

3. EDITARE: Tehnoredactare:

arh. **CORNELIA SILVIA TUDOR**

arh. **CIPRIAN MATEI POPESCU**

(b.i.a.Ciprian Popescu)



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr.
Beneficiar:

02/2011

C.L.M.

Faza: PUZ

**ADMINISTRATIA
PATRIMONIULUI LOCAL**

/ s.c. **RENOVATIO NOVA s.r.l.** (subproiectare)

Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-
MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD

Denumire pr:
Conținut
volum:

Plan Urbanistic Zonal : Regulament Local de
Urbanism.

BORDEROU DE VOLUME

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

VOLUMUL 2: Regulament local de urbanism

VOLUMUL 3: DOCUMENTATII CERERI DE AVIZE

VOLUMUL 4: ACORDURI SI AVIZE OBTINUTE

BORDEROUL VOLUMULUI II: REGULAMENT LOCAL de URBANISM

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

intocmit : arh. Cornelia Tudor



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr.
Beneficiar:

02/2011

C.L.M.

Faza: PUZ

**ADMINISTRATIA
PATRIMONIULUI LOCAL**

/ s.c. **RENOVATIO NOVA s.r.l.** (subproiectare)

Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-
MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD

Denumire pr:
Conținut
volum:

Plan Urbanistic Zonal : Regulament Local de
Urbanism.

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

<u>DISPOZITII GENERALE -Rolul Regulamentului local de urbanism</u>	<u>6</u>
<u>INTRODUCERE- extrase si interpretari ale P.U.G.(arh. Vasvary) , P.U.G.2004 si PUZ-CP</u>	<u>9</u>
<u>TIPURI DE ZONE, SUBZONE FUNCTIONALE –</u>	
<u>PUZ Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad</u>	<u>30</u>
• <u>REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIADE prin P.U.Z. :PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE</u>	<u>31</u>
• <u>PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE in zona studiata P.U.Z. PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE</u>	<u>36</u>

intocmit: sef. pr. arh. CORNELIA TUDOR

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z

ZONA

***PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN
MUNICIPIUL ARAD***



CORNELIA SILVIA TUDOR

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA

str. V. MILEA nr. 3, tel fax 357 -
438927; e-mail: proplus42@yahoo.com;
m: +40 728 045891;

Ctr. nr.

02/2011

Faza: PUZ

Beneficiar:

C.L.M.

ADMINISTRATIA

PATRIMONIULUI LOCAL

/ s.c. *RENOVATIO NOVA s.r.l.* (subproiectare)

Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-

MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD

Denumire pr:

Conținut

volum:

Plan Urbanistic Zonal : Regulament Local de Urbanism.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

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

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

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

2. Baza legala

2.1. La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. Nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 21/N/2000.
- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile RLU aferente PUG pentru zona care face obiectul P.U.Z.C.P.
- Legea 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordonanța 27/29.08.2008 – pentru modificarea și completarea Legii 350/2001.
- Legea 315/2004 – privind dezvoltarea regională în România.
- Ordonanță de Urgență nr. 111/2004 – pentru modificarea și completarea Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România.
- Legea 50/1991 republicată în 13.10.2004 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordonanța de urgență nr. 214/16.12.2008 – pentru modificarea și completarea Legii 50/1991.
- Legea 422/18.07.2001 – privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordin Administrație Publică 2807/2003 – pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2681/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minimale de evidență a monumentelor istorice.
- Ordin 2260/2008 – privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.

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

3.Domeniul de aplicare

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

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

Articolul 14 – Asigurarea compatibilității funcțiilor (RGU)

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

Detalii

- Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.
- Funcțiunile urbane reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.
- Țesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții etc.

Precizări

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

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe

baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

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

Aplicare

1. Generalități

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Construcții administrative

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

1.3. Construcții comerciale

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

1.3.6. Unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonei limitrofe. Funcționarea lor este condiționată de obținerea autorizației de mediu.

1.4. Construcții de cult

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

1.5. Construcții de cultură

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

1.6. Construcții de învățământ

1.6.7. Construcțiile pentru învățământ superior vor putea fi amplasate, în funcție de condițiile și exigențele

profilului de învățământ, în intravilanul localității, organizate în campusuri universitare sau izolate.

1.8. Construcții și amenajări sportive

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

1.10. Construcții de turism

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

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

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

INTRODUCERE- extrase si interpretari ale P.U.G.(arh. Vasvary) , P.U.G.2004 si PUZ-CP

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

Ansamblul Urban Arad redefinit

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

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

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

3.4.Conform zonificării P.U.Z.C.P. ARAD

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

Din tabelul și descrierile de mai sus, rezultă faptul că Ca principiu al zonificării, unitățile teritoriale de referință sunt departajate pe cartierele componente ale Aradului. Dintre acestea, delimitarea Cartierului Central se realizează prin unități teritoriale de referință raportate la mediul tematic al fiecăreia. Astfel UTR-urilor le corespund „zone” și „subzone”, în funcție de evoluția țesutului urban, de caracteristici și de legislația în vigoare. Zonei Centrale îi corespund UTR-uri delimitate primar cu privire la:

- Zone Centrale Protejate (ZCP) cu subzonele: - Aradul Vechi (AV)
- Aradul Nou (AN)
- Cetatea Aradului (CA)
- Zone Centrale situate în afara zonei protejate (Z)
- Albia majoră a Râului Mureș

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

Prin studiu, s-au delimitat (pornind de la morfologia țesutului urban)

TIPURI DE SUBZONE FUNCȚIONALE

TIPURI DE SUBZONE FUNCȚIONALE – P.U.Z.C.P.

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

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

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

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

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

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

quartalele (Q1...Q57)

TERITORIUL delimitat pentru studiu prin prezenta documentatie : P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD

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

Subzonă istorică de referință	Tipul de țesut urban cuprins	Descrierea limitei
S.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>

Descrierea limitelor quartalelor

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

Se ilustreaza cele expuse mai sus in schema ce urmeaza :

amplasamentul zonei studiate ce cuprinde teritoriul delimitat pentru studiu prin prezenta documentatie : P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD : **zona centrala a Aradului precum si interrelationarea cu polii de interes pentru**

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

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

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

Quartal 34 mărginit de străzile Vârful cu Dor, P-ța Împăratul Traian, Ecaterina Teodoroiu, Csiki Gergely, Ioan Rusu Șirianu și Ceaikovski.

CAPITOLUL 1:

- **Descrierea caracterului general al S.I.R. 2**

- **Funcțiunile cuprinse în S.I.R. 2 sunt rezidențială, social-culturală, administrativă, comercială și de recreere.**

- **Expunerea la riscuri naturale**

Seismicitate P 100/ 92 – încadrează teritoriul într-o zonă seismică de calcul notată cu “D” careia îi corespunde un $K_s = 0,16$ și un $T_c = 1,00$ SEC

Fără alte riscuri naturale

- **Asigurarea compatibilității funcțiilor**

- Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD și RLU - P.U.Z.C.P., modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

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

- **Țesutul urban** reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate **constituită în timp**, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții etc.

- Identificarea **compatibilității dintre destinația construcțiilor propuse** (inclusiv terenul aferent) **și funcțiunea dominantă a zonei** în care urmează a fi amplasate se face, în situația autorizării directe, pe baza prezentului P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD și RLU -P.U.Z.C.P. prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- **Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.**

- **Posibilități maxime de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (POT)**

ÎN CONF. CU RLU - P.U.Z.C.P (CF.DATELOR TEHNICE DIN TABELELE DE CARTARE PT ZONA CENTRALA)

–PENTRU PREZENTUL R.L.U. AL P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD se stabilesc INDICATORI URBANISTICI (PRELUARE DIN DOCUMENTATIA P.U.Z.C.P.- PENTRU FIECARE QUARTAL ÎN PARTE):

Posibilități maxime de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

— **P.O.T. - 80%,**

1. excepție facând hotelul fost „Petrom” actual „Academus” pt. Care actualmente p.o.t. este de 100%, aceasta folosința maximă a terenului pastrandu-se
2. Pe suprafața alocată PARCULUI PROPUS se vor putea propune construcții civile permanente și amenajări destinate serviciilor și comerțului, în urma unui PUD aprobat și a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafața acestora nu va depăși 20% din suprafața parcului, conform legislației privind protecția mediului în vigoare

Posibilități maxime de utilizare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

— **C.U.T. - 2,5**

ÎN FUNCȚIE DE STAREA DE DEGRADARE GENERALĂ A OBIECTIVELOR, PRECUM ȘI ÎN FUNCȚIE DE POZIȚIA ACESTORA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE PROPUSE, ÎN SENSUL CELOR IMPUSE DE LITERA ȘI SPIRITUL RLU AFERENT AL P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL,

CA ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, ASEMENEA P.U.Z.C.P. SE PREVAD MĂSURILE DE REABILITARE, RENOVARE ȘI RESTAURARE A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

4. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunile cuprinse dominante sunt :

- rezidențială,
- social-culturală,
- administrativă,
- comercială și
- de recreere.

5.TIPURI DE ZONE, SUBZONE FUNCȚIONALE –

PUZ Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad

ART 1 ZONIFICARE FUNCTIONALA

— **L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

— **IS TCC1** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE

— **IS TCC2** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI , al ORGANIZATIILOR REGIONALE PRIVATE – PERSOANE JURIDICE ,SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD

— **IS TCC3** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA

— **IS TCC4** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD

— **IS TCC5** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

— **IS TCC6** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

— **C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA

— **SP TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUȘ PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA

ART 2 - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei **PUZ Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad** reprezintă o îmbinare dintre funcțiunea rezidențială, social-culturală, administrativă, comercială și recreere.

Zona **PARCULUI RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad** păstrează fragmentar țesutul urban conturat și stabil până la finele anilor 2000, rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Această zonă este parte activă valoroasă a zonei centrale- unde sunt amplasate marea majoritate a monumentelor de arhitectură din Arad, alcătuită din cele mai importante și mai reprezentative clădiri

destinate funcțiilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială adăpostind acum diferite alte funcțiuni, clădiri de locuit, înscrise în lista monumentelor și propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare "Zone construite protejate din Arad", toate acestea însoțite de clădiri cu valoare arhitecturală sau numai de acompaniere. Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând unor diferite perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi o atmosferă proprie bine definită. Această diversitate pe arii coerente necesită o protecție specială deoarece reprezintă atractivitate pentru:

- turismul urban - sursă importantă de venituri pentru locuitori și deci și pentru bugetul local;
- investitorii importanți - datorită prestigiului cultural conferit localității de existența unor valori arhitectural-urbanistice.

ART 3 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Funcțiuni economice neproductive
- Funcțiuni ecologice și de comunicații

Capitolul 2- utilizare funcțională a terenurilor

Utilizarea funcțională din zona centrală respectă prevederile Regulamentului general de Urbanism (RGU) și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile, cu precizările de mai jos:

ART 4 - UTILIZĂRI PERMISE

- Utilizări permise

- Sunt permise următoarele tipuri de activități reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrală:

- administrație publică
- Piete publice, promenade, terase amenajate temporar pentru expunere si evenimente, alimentatie publica
 - cultură
 - comerț și alimentație publică
 - spații plantate urbane
 - locuire
 - staționarea autovehiculelor în spații publice amenajate
 - rețele tehnico-edilitare
 - sedii firma ce nu necesita construcții adecvate
 - biblioteci, muzee, mediateci
- Sali de expozitii, spatii deschise pentru sarbatori si festivaluri
- Expozitii in aer liber
- Scuaruri, cu locuri de joaca amenajate adecvat pentru copii

- se admit conversii ale funcțiilor existente în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

- se admite, în cazul conversiei funcțiilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuințe cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;

- se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei centrale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;

- se admite acoperirea cu sticlă a curților în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;

- se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare conform PUZ, PUD;

- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare este necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

ART 5 - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Orice intervenție în zona centrală protejată inclusiv în zona Parcului Reconcilierii Romano-Maghiare se va face numai în baza avizelor necesare, reglementate de Regulamentul general de Urbanism.

- emiterea autorizațiilor de construire în zona centrală se va face numai după punerea în discuție a proiectelor în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, etc.
- se admit funcțiuni complementare zonei destinate pietelor publice, scuarurilor, zonelor verzi în procent de max.20% pe ansamblul locației
- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice și lăcașele de cult;
- parterul clădirilor va fi destinat unor spații comerciale, restaurante și servicii accesibile publicului;
- se admit fronturi în care la parter- publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 60 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente.
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - (1) - funcțiunea propusă coroborată cu cea existentă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor, și o mai bună integrare în zona protejată.
- se admite realizarea de spații pietonale gen esplanade; condițiile - stipulate prin PUZ.

Următoarele funcțiuni sunt permise numai în zona destinată polului urban:

- mari unități financiar-bancare;
- clădiri specializate pentru birouri;
- mari centre de afaceri și loisir;
- spații pentru concerte;
- cluburi;
- centru expozițional;
- spații pentru învățământ superior, auditoriu academic în construcții specializate (folosinta temporara - gradene);
- grădini urbane;

ART 6 – INTERDICȚII TEMPORARE

FARA;

PENTRU CAZURI EXCEPTIONALE, SE VA CONSULTA SI COROBORA CU RLU- PUZCP

ART 7 – INTERDICȚII PERMANENTE

Se interzic următoarele tipuri de activități:

- activitate industrială sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă
- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții ce dau provizorate de orice natură ce duc la degradarea punctual sau de ansamblu în zona sau adiacent;
- activități de depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refofosibile;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- staționarea autovehiculelor în spații publice neamenajate în acest sens.

CAPITOLUL 3-condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART 8 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cadrul Planurilor de Urbanism, ce urmează a se elabora în zona centrală, se vor respecta prevederile art. 23 din RGU.

- se menține neschimbată situația existentă de raportare la aliniament;
- clădirile NOI care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri cu condiția să nu lase vizibile calcane netratate adecvat inscrierii în noul sit ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

ART 9 - AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- Amplasamentul în interiorul parcelei se va realiza în cadrul Planurilor de Urbanism cu următoarele recomandări:
- se menține neschimbată situația actuală;
- clădirile ce se vor dispune izolat în interiorul parcelei vor avea distanța până la limitele laterale și spate ale parcelei egală cu cel puțin 1/2 din cea a înălțimii măsurate la cornișă;
- se admit clădiri tip patio sau în formă de U în cazul în care nu se pot respecta condițiile pentru retragerile de mai sus, în acest caz putându-se construi la mezuina, fără a fi permisă vederea spre parcelele vecine, doar cu respectarea codului civil : vitraje opace/translucide, fără posibilitate de deschidere pt. aerisire directă . se va asigura înălțimea parapetului de min 1,80m – pentru privire piezisa - pentru deschideri ce dau în curți de lumina și aerisire; pentru privire directă adancimea până la vitraj- min 2,00m- în acest caz fără restricție de înălțime de parapet
- pentru corpuri de clădiri diferite pe aceeași parcelă, se va asigura distanța minimă de 3m între corpurile ce se vor amplasa independent, iluminarea și aerisirea în acest caz respectând codul civil în cazul unor proprietăți diferite prin apartamentare sau reaptamentare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se recomandă a se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact asupra mediului artificial construit , cu pricire la iluminare și ventilație naturală, încadrare arhitecturală în sit, posibilități de apartamentare și reaptamentare, accese – în conf. cu prevederile R,G,U, (HG575 cu completările și modificările ulterioare) și a codului civil, cooperarea la utilități, pe parcelă și la bransamentele la rețelele publice și alte servicii de utilitate publică , conform legii și normativelor tehnice ce asigură siguranța în exploatare.
- se admite acoperirea curților la clădirile în formă de U, sau de forma diferită, comasată, cu posibilitatea realizării structurii de acoperire fără a leza proprietățile vecine, cu acordul a min 80% din proprietarii imobilelor vecine, în condițiile legii - la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale de tip galerii, hall - uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.
- se va evita amplasarea mai multor corpuri de clădire pe aceeași parcelă, fără legătura spațială între ele
- se vor permite clădiri cu mai multe corpuri distincte doar dacă acestea sunt legate prin pasarele sau galerii și numai în baza unor P.U.D.

3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART 10 – ACCESE CAROSABILE

- Accesele carosabile se vor rezolva ținând seama de trama majoră de circulație a orașului și se vor ierarhiza corespunzător categoriilor inferioare de străzi printr-o schemă de organizare a circulației secundare în cadrul zonei centrale în cadrul PUZ.

Accesele carosabile se vor rezolva în cadrul Planurilor de Urbanism ce se vor elabora ținându-se seama de art. 25 din RGU (anexa 4).

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Se asimilează regulile din RLU PUZ-CP după cum urmează pentru:

SPAȚII PUBLICE

STRĂZI

- străzile din Z.C. formează o tramă unitară din punct de vedere geometric și arhitectural, care asigură coerența în perceperea globală a ansamblului urbanistic.

Ambientul lor va fi relațional în mod direct cu cel al fațadelor, gangurilor și curților interioare.

- libertatea de mișcare a pietonului pe străzile din centrul istoric este o caracteristică principală legată de funcționalitatea Z.C. și rolul său în cadrul orașului.

- Z.C. este o zonă de întâlnire și schimb de informații. Circulația auto va avea un caracter ocazional destinat deservirii riveranilor sau turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulația auto impusă).

- până la realizarea condițiilor necesare încheșării tramei majore de circulație conform studiilor prezentate, folosirea străzilor pentru deservirea circulației auto de tranzit este contraindicată în perimetrul Z.C. afectând confortul urban și segmentând fondul construit. Circulația auto de tranzit va fi descurajată prin diverse procedee (șicanarea traseului - bariere de viteză, signalistică).

- în Z.C. strada poate fi folosită pentru mijloace de deplasare neconvenționale, în limitele impuse de administrația locală (trăsura cu cai pentru turiști, bicicleta, patine, etc). Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

- finisajele (îmbrăcămintea) străzii și trotuarului vor fi tratate cu aceeași atenție ca și fațada clădirii. Ele vor fi realizate cu tehnologii reversibile (desfacerea se face fără distrugerea materialelor) pentru a putea asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură. Se va elimina finisajul cu îmbrăcăminte de asfalt.

- proiectele de drumuri, parcări, secțiunile transversale, de îmbrăcăminte a drumurilor și trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea umidității din fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

MOBILIER URBAN, ACCESORII

- ZONA face parte integrantă din zona centrală a municipiului Arad, și are un caracter arhitectural clar definit.

Mobilierul urban și accesoriile urbane vor fi proiectate exclusiv pentru această zonă pentru a o individualiza. Ele vor fi proiectate de un arhitect responsabil care va urmări și recepția lucrării.

a) Mobilierul urban (chioșcuri pentru presă, iluminat public, bănci, stații de transport în comun, rastele de biciclete, coșuri de gunoi, fântâni și bazine decorative, fântâni arteziene, cișmele, bazine de porumbei, etc.) va fi realizat din materiale naturale rezistente la vandalism și corect dimensionate în raport cu spațiul arhitectural.

b) Mobilierul urban pentru Z.C.P va fi personalizat și realizat în serii limitate pentru a fi întărită identitatea ambientului construit.

c) Amplasarea mobilierului urban va fi făcută pe principiul relaționării lui cu cadrul existent și pe principiul fotogenic. În acest sens ambientul va fi conceput în așa fel încât să poată fi fotografiat în cel mai avantajos mod din punct de vedere estetic.

d) Construcțiile pentru stațiile de tranzit în comun, vor fi realizate din materiale rezistente (metal, sticlă), vor avea dimensiuni cât mai reduse. Caracteristica lor principală va fi transparența și eleganța.

Aceste construcții nu vor prelua designul celorlalte stații din oraș și nici formula de cuplare a lor cu elemente adiționale cu caracter comercial decât în cazuri bine justificate. Se recomandă transparența construcției.

ART 11 – ACCESE PIETONALE

La instituțiile publice existente din zona centrală se va studia posibilitatea executării unor rampe de acces pentru persoanele cu deficiență locomotorie.

- Accese pietonale

La realizarea PUZ-urilor, PUD-urilor și studiilor urbanistice de orice tip pentru zona centrală, se va avea în vedere posibilitatea integrării acceselor pietonale majore conform reglementărilor PUG și P.U.Z.C.P. a căror trasee pot fi modificate pentru a le pune în concordanță cu galerii, portice și pasaje subterane (din care să se acceadă în parcaje subterane) care să asigure legătura cu obiective turistice și administrative și parcurgerea ușoară a centrului istoric, cât și realizarea într-o pondere mare de trasee pietonale locale ori de câte ori este posibil pentru a dezvolta funcțiunea de recreere.

TROTUARE

a) Finisajele pentru zonele pietonale, trotuare sau străzi vor fi din piatră naturală cu texturi antiderapante sau rosturi adânci.

Ele vor fi tratate diferențiat în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex: stații transport în comun).

b) Bordurile vor fi executate conform cu cele tradiționale. La intersecții se vor executa borduri teșite pentru handicapați locomotori.

c) Pentru îmbrăcămintea trotuarelor se va folosi bazaltul. Fâșia cu o lățime de 70 cm lângă fațada clădirii va fi realizată pe pat de nisip compactat, pentru a permite evaporarea apei din infiltrație. Peste acest pat va fi montată îmbrăcămintea trotuarului. Această fâșie va fi întreruptă numai în dreptul gangurilor de acces înspre curțile interioare, unde se admire un suport din șapa de beton pentru accesul ocazional al mașinilor.

d) În îmbrăcămintea trotuarului, indiferent de modul de așezare al pietrelor, se va marca parcelarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare între două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a apei pluviale.

e) Toate capacele care acoperă căminele sau guri de aerisire a subsolurilor, accese de aprovizionare ale subsolurilor, etc., vor fi executate prin turnare, din fontă. Ele vor fi inscripționate și vor fi tratate ca obiect decorativ făcând parte din categoria "mobilier și accesorii urbane". Ele vor fi distincte față de elementele similare pozate în alte cartiere. Cotele finite ale îmbrăcămintilor vor respecta cotele de călcare tradiționale. Nu se admite ridicarea cotelor de călcare, deoarece afectează aerisirile subsolurilor și gradul de umiditate al zidurilor.

f) Se va marca în pavimentul trotuarelor parcelarul (limitele clădirilor).

STRĂZI PIETONALE

- străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a-și păstra identitatea.

a) Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto.

b) Finisajele vor fi din piatră naturală. Nu se admite asfaltul, elementele prefabricate decorative din beton natur sau colorat, plăcile mozaicate.

c). Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a apelor pluviale și acolo unde este cazul va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni, etc.).

d) Capacele de cămine montate în finisaj vor fi executate din metal prin turnare și inscripționate "Centrul Istoric Arad".

e) Nu se admite obturarea vizibilității de ansamblu de-a lungul străzii cu elemente de signalistică (bariere, etc.) sau de natură tehnică (cabluri, rețele), decât pentru perioade mai scurte de 10 zile.

PIEȚE PIETONALE

a) Amenajarea piețelor pietonale, având un caracter istoric și o tradiție proprie va fi realizată în corelație cu aceasta pe bază de documentare și subordonând funcțiunile unor elemente de compoziție urbană (relații urbanistice, luminozitatea spațiilor și orientarea lor față de punctele cardinale) sau unor elemente notabile valoroase care au intrat deja în conștiința colectivă.

b) Modul de amenajare al fiecărei piețe istorice va fi adaptat condițiilor specifice accentuându-se personalitatea fiecăreia din ele.

c) Orice lucrare subterană de amenajare (pasaie pietonale sau auto, parcaje, zone comerciale) va fi executată în relație directă cu estetica imaginii urbane și în condițiile de bună conservare și întreținere a fondului construit existent. Ea va fi făcută numai cu verificarea arheologică prealabilă.

d) Nici o construcție temporară (estradă, elemente de signalistică, etc.) nu sunt admise decât cu caracter temporar, maxim 10 zile.

Comerțul stradal este acceptabil numai realizat în structuri ușoare, demontabile în fiecare seară după ora 23⁰⁰. Ele nu au drept de conectare la gospodăria subterană.

e) Nici o amenajare temporară (scenă, arenă, împrejmuire, chioșc, etc.) nu are voie să fie ancorată în finisajul pardoselilor sau să-i afecteze calitățile mecanice și estetice.

3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitară existentă

ART 12 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- Se vor respecta prevederile art. 28 din RGU.

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

ART 13 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- a) Toate tipurile de lucrări edilitare vor avea trasee noi sau refaceri de trasee subordonate condițiilor urbanistic-architecturale și de ambianță globală specifice Z.C.
- b) Toate tipurile de lucrări edilitare vor avea puncte de branșament, contoare de citire, zone de joncțiune realizate corespunzător din punct de vedere estetic și încadrându-se în categoria “mobilier și accesorii cu caracter urban”.
- c) Toate lucrările de proiectare pentru Z.C. din perimetrul rezervației urbanistice și de arhitectură vor fi întocmite de echipe în care va fi inclus un arhitect responsabil pentru lucrările de integrare în ambientul arhitectural al Z.C. și vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice.
- d) Toate lucrările edilitare sau lucrările executate în zonele semipublice (ganguri, case de scări, cursive, curți interioare acoperite și descoperite) vor fi urmate de lucrări de remediere, refacere și restaurare a tuturor detaliilor de arhitectură. Ele intră în responsabilitatea întregului proiect.
- e) Cișmelele vor fi realizate în zone semnificative, cu trafic pietonal sau agrement. Ele vor fi realizate din materiale naturale durabile și vor fi proiectate în corelare cu zona lor de influență și vecinătăți.

INSTALAȚII DE APĂ POTABILĂ

Sursele publice de apă potabilă (cișmele) vor avea un caracter arhitectural subordonat ambianței urbanistice generale, amplasamentul lor fiind studiat în consecință.
Contoarele pentru citirea consumului de apă vor fi amplasate discret, fără afectarea detaliilor de arhitectură.

CANALIZARE MENAJERĂ

- a) Canalizarea menajeră la subsolurile clădirilor parterului va fi realizată prin pompare în canalizarea parterului.
- b) Clădirile mari care ocupă un cvartal și oferă fațade spre mai multe străzi, pot fi canalizate spre fiecare din aceste străzi pentru a scurta traseele de canalizare interioară și pericolul de avarie. (art. 26C).
- c) Capacele căminelor de canalizare sunt elemente componente ale pavajului decorativ și vor fi realizate și montate corespunzător (vezi art. 40.e). Amprentarea lor va fi specifică, contribuind la accentuarea identității cartierului.

CANALIZARE PLUVIALĂ

- a) Amenajările pe orice teren vor fi realizate în așa fel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică de canalizare.
- b) Se admit rigole deschise pentru colectarea apelor pluviale numai cu luarea măsurilor necesare de securitate în exploatare.

INSTALAȚII DE APĂ DE INCENDIU

- a) Hidranții interiori vor fi poziționați conform normelor dar fără să afecteze detaliile de arhitectură a clădirii. La fel și traseele de alimentare cu apă.
- b) Hidranții exteriori vor fi montați corespunzător și corelați cu amenajările limitrofe.

REȚELE ELECTRICE - INSTALAȚII DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE

Rețelele electrice în ansamblul lor, vor fi adaptate exigențelor cerute de zona de rezervație de urbanism și arhitectură. Măsurile de adaptare vor fi aplicate la lucrări noi sau la lucrările de întreținere sau modificare a instalațiilor existente.

a) Instalații de medie tensiune

- Liniile de medie tensiune se vor executa în cablu subteran; la stabilirea traseelor se vor evita piețele și spațiile mai largi, propice pentru amplasarea unor construcții subterane;
- posturile de transformare se vor amplasa fie suprateran numai în asociere cu alte funcțiuni prin adiționare laterală sau superioară, în spații de circulație, fie subteran, dacă nu este altă posibilitate, înglobate în clădiri care au posibilități de acces în curți interioare de dimensiuni mari, acolo unde configurația acestora și proprietarul o permite.

În toate cazurile proiectele vor fi contrasemnate de un arhitect responsabil și vor fi avizate de Comisia Monumentelor Istorice.

b) Instalații de joasă tensiune

- liniile de joasă tensiune se vor executa în cablu subteran, pentru trasee vezi observațiile de la medie tensiune.
- firidele de bransament se vor amplasa subteran pe cabluri care vor fi distanțate de fațadele clădirilor, acolo unde spațiul exterior o permite, fie în interiorul clădirilor în zone semipublice.

INSTALAȚII DE ILUMINAT PUBLIC

- alimentarea instalațiilor se va face cu cabluri pozate subteran;
- se vor utiliza corpuri de iluminat montate pe console fixate pe fațadele clădirilor, în directă relație cu arhitectura fațadei; amplasarea acestora va ține cont de elementele de arhitectură și ale fațadelor și de caracterul străzii (pietonal, circulație auto, etc.).

În cazul piețelor sau spațiilor largi vor fi folosiți stâlpi pentru iluminat sau alte sisteme. Forma și dimensiunile materialului vor fi adaptate ambientului arhitectural.

- cutiile de deviație și protecție vor fi de dimensiuni mici, iar culoarea lor va fi asortată cu a soclului clădirii. Proiectul lor va fi contrasemnat de un arhitect responsabil.
- accesul cablurilor de alimentare în aceste cutii și circuitul - corp de iluminat, se vor proteja în cabluri astfel ca la înlocuirea cablurilor sau comutatoarelor să nu fie afectată fațada clădirii: traseele îngropate se vor alege astfel încât să nu afecteze decorația fațadei. Lucrările vor fi urmărite de un arhitect responsabil .
- iluminarea de punere în valoare a unui monument se va face pe bază de proiect de ansamblu coordonat de un arhitect responsabil.

INSTALAȚII DE TELECOMUNICAȚII (TELEFONIE, TELEVIZIUNE ÎN CABLU, ETC.)

- liniile Tc se vor poza subteran;
- elementele de rețea (cutii de deviație, distribuitoare, amplificatoare, etc.) se vor amplasa de regulă în camerele de tragere; acolo unde nu există posibilități tehnice pentru aceasta, aceste elemente se vor amplasa suprateran, în cutii montate pe socluri comune cu ale firidelor de bransament pentru energie electrică astfel încât să formeze un singur ansamblu.

REȚELE DE GAZ

* Pentru punerea de acord a regulamentului de gaze, administrația locală va întreprinde cele necesare.

Rețeaua de gaz și accesoriile sale afectează iremediabil coerența fațadei, în special a parterelor clădirilor.

- a) Nu se admite pozarea conductelor de gaz pe fațada clădirilor. Ele vor fi pozate subteran conform normelor specifice.
- b) Nu se admite poziționarea firidei de bransament și a contorului în zona portalului de acces în curte prin afectarea elementelor de arhitectură și a stabilității clădirii. Ele vor fi montate în interiorul gangului de acces, evitându-se degradarea elementelor de arhitectură.
- c) Nu se admite folosirea culorii galbene pentru indicarea rețelei de gaz. Culoarea admisă va fi gri sau acordată de la caz la caz caracteristicii adoptate de arhitectul responsabil pentru fundal (perete).

TERMOFICARE

- a) Rețelele de termoficare orășenești vor fi scoase din subsolurile clădirilor și pozate în infrastructura străzilor.
- b) Nu se admit trasee aparente de termoficare în ganguri sau case de scară. Ele vor avea trasee mascate fără a afecta decorația spațiului arhitectural.
- c) Situațiile actuale neconforme cu pct. a. b, vor fi remediate în decurs de 36 de luni de la intrarea RLU în vigoare. Proiectele de amplasare a instalațiilor de climatizare și a traseelor vor fi contrasemnate de un arhitect responsabil.
- d) Nu se admit construcții pentru realizarea instalațiilor termice care sunt adosare unor clădiri existente.
- e) Nu se permite adosarea coșurilor pe fațada clădirilor sau în curtea interioară.

INSTALAȚII DE CLIMATIZARE

- a) Nu se admite montarea instalațiilor de climatizare în golurile ferestrelor sau pe fațada clădirii.
- b) Toate unitățile exterioare de climatizare vor fi montate pe acoperiș cu retragere de minim 5,00 m de la cornișă, pe structuri suport corespunzătoare, fără a afecta calitățile de protecție ale învelitorilor.

SALUBRITATE

Odată cu lucrările de amenajare în clădirile din Z.C. vor fi amenajate în zona parterului lângă intrare încăperi pentru colectarea gunoiului în containere de plastic pe roți (pentru a nu fi deteriorat pavajul și treptele) - vezi art. 40, a3.

POȘTA

Cutiile poștale vor fi amplasate grupat, fără afectarea detaliilor de arhitectură, în zona accesului (gang intrare) acoperite și iluminate artificial. Ele vor constitui obiectul unui proiect specific.

REGULI PARTICULARE PENTRU COMERT

Pe lângă articolele anterioare în cazul activităților comerciale desfășurate în clădiri sau în exterior vor fi luate în considerare următoarele :

- a) toate adaptările spațiilor interioare la exigențele funcționale sau impuse de moda zilei vor fi realizate cu mijloace reversibile, care să permită reamenajări ulterioare și să nu afecteze caracteristicile inițiale ale spațiului arhitectural.
- b) La amenajarea spațiilor comerciale se vor încuraja modalități de punere în valoare a unui element decorativ sau de arhitectură care aparțin clădirii (ferestre existente, sisteme de boltire, detalii de feronerie, etc.).
- c) Nu se admit finisajele impermeabile (vopsitorii sau acoperiri de pereți cu faianță) pe mai mult de 10 % din suprafața pereților.
- d) Nu se admite așezarea de depozite sau anexe ale spațiilor comerciale care se află la distanță față de spațiul de vânzare și se interferează cu circuitul locatarilor.
- e) Aprovizionarea cu marfă se va face numai cu vehicule de mici dimensiuni (microbuz) și numai în afara orelor de activitate comerciala, fie dimineața, fie seara.

SIGNALECTICA

a) Elementele de signalistică (firme comerciale, reclame, firme de instalații, plăci comemorative, panouri de informație, indicatoare de circulație, etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Ele vor fi semnate de un arhitect responsabil care va recepționa lucrarea executată. Proiectul va fi avizat de organele locale și Comisia Monumentelor Istorice.

Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, natura materialului folosit, probleme legate de iluminat, detaliul de execuție, caracterul literei.

b) Nici un sistem de afișaj sau firmă nu va depăși înălțimea parterului limitat de obicei de profilul orizontal de separație cu etajul.

Excepție fac cazurile în care clădirea a avut spații originare pentru signalistică peste această cotă.

Nu se admite sistemul de afișare al programelor culturale pe fațada Teatrului de Stat. Afișajul va fi realizat pe catarge adecvate situate de-o parte și de alta a clădirii sau alte sisteme realizate pe bază de proiect.

c) Firmele vor ocupa zonele fără decorație de arhitectură ale fațadei și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii.

d) Se recomandă folosirea firmelor așezate perpendicular pe planul fațadei și transparența acestora. Nu se admit sisteme signalectice de tip "copertină" deasupra intrărilor.

e) Detaliile de execuție pentru fixarea lor va afecta cât mai puțin fațada clădirii.

f) Caracterul literei și natura materialului folosit va fi ales în funcție de caracterul zonei și importanța funcțiunii pe care o semnalizează.

g) Nu se admit benzi de informații transversale care traversează strada, decât pe perioade de timp limitate de maximum 10 zile și numai în ocazii deosebite.

h) Amplasarea elementelor de signalistică destinate circulației (semafoare, semne de circulație, tabele indicatoare) va fi executată ținând cont de condițiile cerute de funcționalitate, dar corelate cu elementele reper de arhitectură. Imaginea de ansamblu va fi gândită pentru a deveni fotogenică. Această condiție este esențială în cazul Z.C. care este o zonă turistică și culturală.

i) Plăcile pentru inscripționarea numelor de străzi vor fi realizate din fontă cu caractere "Antiqua".

3.4. - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

ART 14 - PARCELARE

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor destinate cladirilor din zona protejată
- se pot reconsidera prin unificare si reparcelare forma , dimensiunile si folosinta parcelelor domeniului public : pietee, strazi,accese subterane la spatiile de parcare subterana

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor se vor menține amprentele vechii lotizări prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații, etc.

Intervenții asupra parcelelor existente

Parcelele existente vor fi menținute ca formă fără a recurge la unificări sau subparcelări și apoi modificări ale construcțiilor ce decurg de aici (fațade, acoperișuri, curți interioare, etc.).

a) Parcelele eliberate de construcții (indiferent din ce motiv) vor fi reocupate prin realizarea unui PUZ. Indiferent de determinările funcționale ale noii clădiri, ea va fi structurată conform tipologiei folosite în zonă. C.U.T. și P.O.T. vor fi cuprinși în limitele celor deja existenți în Z.C.

b) Indiferent de poziția unor corpuri de clădire sau de dimensiunea lor, ele vor fi concepute și realizate în aceleași parametri calitativi ca și construcția dinspre stradă.

ART 15 - ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRILOR

Prin PUZ-CP- se va menține situația existentă;

- Modificarea înălțimii construcțiilor se va rezolva în cadrul unor Planurilor Urbanistice Zonale și de detaliu, ținând seama de funcționalitatea clădirilor propuse, având la baza un studiu de fundamentare ce va fi susținut prin consultare în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, comisiei de urbanism din cadrul serviciului Urbanism , comisia regionala pentru protejarea patrimoniului national arhitectural si cultural si istoric etc.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZC.AP- în cazul clădirilor noi înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- în cazul în care la intersecții există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pe colț depășirea înălțimii maxime admisibile cu cel mult un nivel.

ART 16 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU.

ZC-P- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor completări sau extinderi, elemente de mobilier urban, signalectica necesită studii de specialitate, avizat conform legii;

- în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

- pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fațadelor, materiale de construcție, firme, afișaj, publicitate; în această zonă arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scara urbană;

- în cazul intervențiilor se va ține cont de următoarele criterii

- țesutul urban
- natura ocupării și utilizării terenului
- se va respecta regimul de aliniere, retragerea față de aliniament
- se va respecta regimul de înălțime
- se va respecta zonificarea funcțională
- de dimensiunile și suprafețele minime construibile sau maxime admisibile ale parcelelor
- implantarea construcțiilor în raport cu căile de circulație și cu limitele laterale ale parcelei
- aliniamentul de "fund"
- se va specifica categoria de intervenție asupra clădirilor
- se vor specifica mijloacele de realizare
- se va ține cont de aspectul exterior, materiale de construcție.

- Se va ține seama de următoarele recomandări:

- noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu cele existente
 - la construirea unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei. Se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile reprezentative existente sau în construcție: sediile bancare, sediul primăriei și al consiliului județean.
 - aspectul și detaliile pentru firme și mobilier urban se vor stabili printr-un proiect care să privească zona în ansamblul ei.
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
 - firmele, sistemele de afișaj și publicitate, elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.
- ZC-AP- noile intervenții vor urmări creșterea gradului de coerență și vor exprima caracterul comercial și de afaceri al noului nucleu central atât prin arhitectura clădirilor, amenajările exterioare cât și prin elementele de mobilier urban, firme, reclame, iluminat nocturn, vegetație.

Intervenții asupra clădirilor existente

Intervențiile vor fi realizate după ce a fost consultat material documentar referitor la subiectul în cauză.

Indiferent de natura intervenției (structurală, tehnico-edilitară, spațială sau de imagine) ea va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de-a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală.

În acest scop vor fi folosite tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat.

Intervențiile vor fi făcute luându-se măsurile necesare pentru îmbunătățirea calității structurale în sensul protejării la cutremur și foc.

Problema umidității stagnante în paramente existente (efect al apei acumulate în teren , la nivelul subsolurilor)

a) Traseul apelor pluviale va fi urmărit de la contactul cu învelitoarea și până la canalizare pentru fiecare parcelă în parte. Toate traseele vor fi vizibile și ușor de întreținut. Se vor folosi materiale și tehnologii tradiționale.

Toate suprafețele sensibil orizontale vor fi protejate cu glafuri din tablă, șorțuri, etc.

Traseele jgheburilor orizontale care străbat podurile pot fi folosite numai în cazul spațiilor nemansardabile și vizitabile în mod curent.

Curtile interioare vor fi canalizate separat. În cazul palatelor se va opta pentru trasee de canalizare cât mai scurte. Se acceptă pentru siguranța în exploatare racorduri către străzile cele mai apropiate.

b) Pentru reducerea umidității din construcție se interzice folosirea suprafețelor verticale impermeabile (tencuieli impermeabile din ciment cu apa stop, hidroizolații verticale executate peste cota de călcare la încăperi sau pereți exteriori). Materialele folosite la astfel de lucrări vor avea agremente tehnice corespunzătoare.

c) Se recomandă la încăperi sau pereți exteriori tencuieli și vopsitorii poroase care permit eliminarea apei și a vaporilor de apă.

d) Se recomandă folosirea canalelor de ventilație orizontale sub nivelul cotei de călcare (cota ± 0.00) pentru coborârea cotei de umiditate și protejarea lor contra dăunătorilor (substanțe chimice, grile de protecție, etc.).

Se recomandă păstrarea coșurilor de fum și folosirea lor ca ventilații naturale pentru încăperile umede situate la parterul și subsolul clădirilor.

e) Se interzice realizarea soclurilor la construcții existente sau noi cu placaje, fără introducerea unui strat de ventilație între materialul de finisaj și suportul zidăriei.

f) Se recomandă la curți și trotuare folosirea pardoselilor permeabile pentru a permite apei care a pătruns în sol să se evapore.

g) Se recomandă ca în cazul unei intervenții ample la clădiri existente să se realizeze hidroizolații orizontale, protecții verticale până la nivelul de călcare, drenuri și puncte de colectare-pompare a apei subterane.

Subsoluri

a) Subsolurile clădirilor existente, destinate inițial în principal pentru depozitare a combustibilului sau depozite, vor fi introduse în circuitul funcțional specific fiecărei construcții prin operații de recuperare structural-arhitecturală.

Aceste spații sunt cele mai vechi și mai nealterate de intervenții din ansamblul spațiilor existente în C.C. și au o mare valoare documentară. Intervențiile de recuperare funcțională a subsolurilor vor fi făcute fără a le afecta. Ele vor fi expuse vederii și lăsate aparent pentru o mai bună ventilare a zidăriei.

b) Subsolurile vor fi recuperate prin operații de consolidare a structurii și îndepărtare sau ținere sub control a umidității.

c) Traseele și tehnologiile legate de rețelele edilitare vor fi reconsiderate în lumina celor de mai sus. (a, b)

d) Dotările sanitare amplasate la subsol vor fi canalizate separat prevăzându-se cu pompe pentru introducerea apelor uzate în canalizarea parterului.

Nu se recomandă deversarea apelor uzate de la subsol în canalizare chiar în ipoteza introducerii clapetelor de siguranță pe traseul conductelor. Subsolurile vor fi prevăzute cu bașe colectoare suplimentare de apă; în caz de avarie și sisteme de pompare a apei din acestea în sistemul de canalizare al parterului.

e) Pardoselile subsolului vor fi permeabile pentru eliminarea umidității. Se interzice folosirea pardoselilor din beton armat.

f) Se vor menține toate gurile de aerisire naturală a subsolurilor, chiar în ipoteza practicării de goluri pentru uși în locul ferestrelor situate la parterul clădirilor.

g) Nu se admite accesul la subsoluri dinspre stradă prin practicarea unor scări în lățimea trotuarului.

h) În zonele piețelor publice pietonizate sau pe trasee pietonizate cu caracter tradițional sunt admise accese directe dinspre acestea numai în cazuri bine justificate

Partere

* Parterele clădirilor existente formează în majoritatea cazurilor vadurile comerciale din Z.C. și sunt accesibile direct dinspre stradă prin uși. Deoarece vadurile comerciale au tendința de a se extinde și în zone până acum mai retrase, exista o tendință accentuată de a se practica uși în locul ferestrelor existente.

Exista totuși cazuri frecvente în care refuncționalizarea parterului poate fi făcută mai convenabil cu acces dinspre curtea interioară. Numai după analizarea acestei soluții și a unei analize legate de capacitatea curților interioare de a deservi spații publice se va recurge la practicarea de goluri noi.

a) Se admite practicarea de goluri de uși pentru accesul public la parterul clădirii (magazine) numai dacă intervenția nu afectează coerența compozițională a fațadei, logica comercială sau potențialul de organizare funcțională a întregului imobil.

b) Opțiunea pentru practicarea unui gol pentru ușa se va face pe bază de P.U.D. Se va studia toată problematica clădirii și impactul intervenției asupra coerenței ansamblului. În ipoteza avizării soluției de realizare a unui gol de acces nou la parter, următoarele goluri care vor fi practicate în parter de-a lungul timpului vor fi subordonate ca detalii constructive, de arhitectură, materiale de finisaj, etc., primului gol avizat. Acest procedeu este impus de necesitatea păstrării unei tratări unitare a fațadei.

c) Orice trapă de acces în subsolul clădirii poate depăși maxim 0,30 m planul fațadei la parter.

d) Orice operație de renovare sau reamenajare la parterul clădirii presupune o operație de cercetare prealabilă a tavanelor parterului, pardoselilor, etc., pentru depistarea eventualelor detalii de arhitectură originare. În cazul când vor fi găsite vor fi puse în valoare (integrate în soluția de amenajare). Se va avea în vedere păstrarea materialelor originare.

e) Sunt admise legături funcționale între partere și subsoluri în limita admisă de logica constructivă a clădirii.

f) Pentru lucrările de consolidare ale structurii se recomandă soluțiile reversibile (soluțiile care folosesc metalul). Se acceptă injectările, împănările bolților și arcelor din cărămidă.

Se vor evita suprabetonările, cămășuirile sau sâmburii din beton armat.

g) Nu se admite acoperirea integrală a sistemului de boltire inițială cu sisteme de mascare în scop decorativ.

Nivelele peste parter

a) La reamenajarea spațiului se recomandă păstrarea logicii constructive și a scării arhitecturale inițiale, folosindu-se pereți de compartimentare ușori. Reamenajarea băilor și bucătărilor sau altor anexe poate folosi parțial înălțimea încăperilor, spațiul de deasupra devenind supantă.

A 1) Fronturile fațadelor atât ziua cât și în condiții de iluminat artificial (seara) personalizează fiecare stradă și aparțin orașului în aceeași măsură în care aparțin clădirii. În cazul unor investiții noi (clădiri tip plombă) se disting 2 cazuri :

a). În cazul unor construcții noi ce urmează a fi realizate pe amplasamentul, se va relua sau păstra integral fațada tradițională

b). În cazul unor construcții noi pe amplasamente unde nu au fost construcții vechi se vor realiza fațade cu expresie modernă, dar ținând cont de scara arhitecturală a fronturilor existente, cadența, ritm, raportul plin-gol în favoarea plinului. Acoperișurile vor prelua pantele uzuale și materialele folosite în zonă. Pentru finisarea fațadelor se vor folosi materiale tradiționale fără excese de placări.

Studiul fațadei va fi inclus în studiul fronturilor stradale cu ritmul, cadența și morfologia detaliilor de arhitectură specifice.

A2) Portalul de acces în gangul de intrare este elementul definitoriu de marcare al simetriei în compoziția arhitecturală. El va fi protejat structural și vizual prin îndepărtarea unor elemente perturbatoare (firide bransament electric, gaz, etc).

A3) Toate elementele de detaliu arhitectural, inclusiv accesorii (mâner ușă, ștergător de picioare, mână curentă, sonerii, chiuvete, etc.) vor fi refăcute pe bază documentară.

Paramentul fațadelor

Paramentul fațadelor existente nu este conceput ca suport pentru firidele de bransament electric, instalații de semafoare, firide de bransament gaz, conducte instalații, etc. Acestea vor fi eliminate de pe paramentul clădirii odată cu activitatea de modernizare și întreținere a lucrărilor de instalații.

B1) Se interzice folosirea finisajelor sus amintite cu textură puternică pe zonele cu decorații sau asize (tehnica "stropirii cu mătura" sau alte proceduri similare indiferent de tehnologie). Ele afectează luminozitatea generală a Z.C. și claritatea detaliilor de arhitectură.

B2) Se interzice folosirea materialelor de finisaj impermeabile. Nu se admit tencuieli pe bază de ciment (impermeabile) la parter și subsol, atât la interior cât și la exterior.

B3) La orice refacere a fațadei se va realiza restaurarea ei pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură și decorație dispărute odată cu lucrări anterioare de refacere. Toate documentațiile de avizare pentru aceste lucrări vor fi însoțite de fotografii color ale situației existente.

B4) Toate decorațiile vor fi înainte de curățate, și acolo unde este cazul protejate cu glafuri și șorturi din tablă.

B5) Soclul clădirii va fi realizat din materiale rezistente dar permeabile la vapori.

B6) Nu se va folosi piatră naturală sau alte materiale scumpe la clădiri care nu au folosit-o și înainte. Noblețea fațadelor va rezulta din claritatea concepției generale, acuratețea detaliilor, întreținerea și gestionarea ei. Placarea fațadelor se va realiza numai în cazul în care placajul inițial necesită înlocuire. El va fi făcut din aceeași piatră, cu aceeași textură.

B7) Nu se admite placarea clădirilor care inițial au avut finisaje realizate din tencuială, cu excepția cazurilor în care, pe bază documentară, poate fi dovedit că au existat placaje.

B8) Cromatica fațadelor va păstra caracterul tradițional (nuanțe pastelate, culori calde, cu preponderență spre galben, oranj, ocru). Alegerea culorii se face pe bază de eșantioane și probe avizate și recepționate de arhitectul responsabil al lucrării și Comisia Monumentelor Istorice.

Confecții diverse

Porțile sunt de obicei plasate în axul clădirii. Ele constituie un element definitoriu arhitectural al fațadei. Portalul, poarta și gangul vor fi protejate în consecință. Porțile spre ganguri nu vor fi înlocuite cu confecții noi. În acest caz vor fi refăcute după modelul anterior.

a1) Nu se admite folosirea tâmplăriei de plastic sau aluminiu. În cazul tâmplăriilor de plastic și aluminiu existente, la prima intervenție se va urmări schimbarea acestora cu confecții din lemn adecvate arhitectural.

a2) Nu se admite modificarea detaliilor de uși și ferestre, nici a desenului de șprosuri. Refacerea confecțiilor de uși și ferestre se va realiza respectând caracterul arhitectural al clădirii.

a3) Nu se admite montarea sistemelor de protecție tip Esslinger. Se admit obloanele în două sau mai multe canale.

a4) Nu se admit gratii exterioare de protecție la vitrine sau uși, cu excepția celor care în timpul zilei sunt mascate. Se admit gratii de protecție fixate la interior.

a5) Nu se admite realizarea de "balcoane franțuzești" la clădirile existente.

a6) Nu se admite montarea pe fațadă pentru reclamă a firmelor sau panourilor, deasupra cornișelor peste parter, ci numai sub linia de demarcare dintre parter și etaj.

a7) Nu se admite acoperirea elementelor de decorație sau arhitectură (cornișe, balustrade de balcoane, frontoane, liziere, etc.) cu elemente de signalistică sau dirijare a circulației decât în cazul în care recuperarea lor nu este posibilă.

- b) Nu se admit șlițuri orizontale ale structurii de zidărie portantă pentru realizarea instalațiilor, însă în cazuri justificate, pot fi folosite șlițurile verticale existente. Dacă este cazul cu lucrări de consolidare corespunzătoare.
- c) Șlițurile vechi trebuie închise cu cărămidă de același fel țesută cu zidăria existentă. În majoritate instalațiile au fost executate ulterior construcției, prin spargere.
- d) Modificările făcute pentru îmbunătățirea locuirii, se vor face ținând cont de respectarea logicii constructive și punerea în valoare a unor materiale tradiționale de construcție care mai pot fi păstrate prin operații de consolidare și restaurare. Se vor păstra gurile coșurilor de aerisire în scopul ventilării spațiilor. Se vor păstra elementele semnificative de ornament (sobe, pardoseli, stucatură, etc.). Se vor păstra confecțiile din lemn și accesoriile (feronerie, grilaje, etc.) prin restaurare și adaptare.
- e) Recompartimentarea spațiilor de locuit nu va afecta fațadele spre stradă sau curți interioare, inclusiv curțile de lumină și ventilație.

Mansarde

- a) Se recomandă mansardarea spațiului de sub acoperiș în scopul locuirii sau alte activități specifice (atelier de prestări servicii, arhitectură, design, pictură, etc).
- b) Mansardarea va fi admisă numai în cazul păstrării geometriei exterioare a învelitorii și a detaliilor de arhitectură.
- c) Spațiile de la mansarde pot fi legate de etajul inferior prin scări interioare.
- d) Nu se admite demolarea coșurilor de fum. Ele pot fi folosite pentru ventilarea naturală a diverselor încăperi.
- e) Arhitectura tuturor sistemelor de contact cu exteriorul (coșuri de ventilație, coșuri de fum, lucarne, antene, etc.) va fi subordonată caracteristicilor arhitecturale a fiecărei clădiri în parte și siluetei generale a cartierului.

Acoperișuri

- a) Ansamblul acoperișurilor tuturor clădirilor formează o fațadă "spre cer" reprezentativă a Z.C. Ansamblul acoperișurilor sunt parte din silueta Z.C. și mențin identitatea ansamblului dându-i personalitate. Din acest motiv, acoperișurile, detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate vor fi respectate cu strictețe.
- b) Se admite montarea în planul acoperișului a ferestrelor tip VELLUX cu o retragere minimă de la streșină de 2,00 m de la buza învelitorii, măsurat pe orizontală.
- c) Se admite montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe structuri situate deasupra, dar retras de la cornișă cu minim 3,00 m, numai pe versantul interior, sau în podurile nemansardabile.
- d) Datorită pantelor abrupte și a vânturilor puternice, toate țiglele ceramice vor fi prinse de șipci fie prin batere cu cuie, fie prin legate cu sârmă.
- e) Nu se admite eliminarea tabacherelor din tablă pentru ventilarea podurilor.
- f) Pentru învelitorile caselor monumente istorice se va folosi țigla ceramică solzi de culoare roșie. Se interzic învelitorile de tip bituminos sau metalice care imită țigla.
- g) Pentru învelitorile de tablă se acceptă materialele și detaliile tradiționale.
- h) Orice intervenție se va face respectându-se partiul de acoperiș inițial. În cazul construcțiilor noi, se va respecta tipologia acoperișului din vecinătăți.
- i) Elementele de decor din tablă sau alte materiale (amfore, elemente figurative, semnale, etc.) depreciate se vor reface întocmai după original.
- j) În cazul acoperișurilor cu pantă ruptă se recomandă plasarea lucarnelor tip "ochi de bou" pe linia de rupere de pantă.
- k) În cazurile în care rațiuni de siluetă o cer sunt posibile plasări ale unor elemente de reper odată cu lucrările de mansardare (lucarne, supraînălțări locale, etc.)
- l) La învelitorile din țigla neceramică nu se admite folosirea materialelor poroase, de proastă calitate, care acumulează apa peste un procent de 5% și care au un aspect vizual necorespunzător. Acceptul se dă pe baza certificatului de garanție asupra calității.

Fațade

Fațadele clădirilor din Z.C. formează fronturi continue care asigură identitatea întregului ansamblu urbanistic. Ele se disting prin luminozitate, claritate, ordonanță, tratarea golurilor pe verticală, simetrie cu marcarea accesului în curtea interioară, unitate de materiale și detalii.

C8) Așezarea pancartelor pentru denumirea străzii și numărul de casă va fi făcută în corelare cu detaliile de arhitectură ale fiecărei clădiri.

C9) Nu se admite practicarea nișelor pentru instalații electrice, de gaz, sau alte instalații în zone care afectează coerența compozițională a clădirii, sau diverse detalii de arhitectură (ex, zona porților de intrare).

C10) Nu se admite pozarea cablurilor telefonice, telegrafice, a conductelor de gaze sau a oricăror canalizații pe fațadele clădirii.

C11) Pentru poziționarea plăcilor comemorative, a firelor de instalații sau a oricăror elemente pe fațadă, se va întocmi o documentație specifică care va fi aprobată de Comisia Monumentelor Istorice.

C12) Feroneria face parte integrantă din decorația clădirii și va fi protejată și restaurată (portdrapele, console iluminat, parapeți, grilaje).

C13) Plăcuțele memoriale nu vor fi făcute din marmură de Rușchița. Se vor scrie cu caractere Antiqua și vor fi montate la fața finisajului. Pentru texte explicative mai ample se vor folosi gangurile și curțile interioare.

C14) Confecțiile necesare iluminatului public (console, dispozitive, etc.) se vor subordona compoziției arhitecturale a fațadei și vor avea prioritate în privința poziționării față de firmele comerciale.

C15) Se va folosi, exclusiv geam transparent. Se pot folosi geamuri termopan acolo unde e cazul.

SPAȚII SEMIPUBLICHE - CURȚI INTERIOARE, GANGURI DE ACCES, SCĂRI, CURSIVE

Curțile interioare, împreună cu ganguri de acces, scările spre etaje, și cursivele exterioare de distribuție, formează un ansamblu caracteristic al locuirii în Z.C. și va fi păstrat ca atare. Ele au un caracter semipublic, cu valoare culturală și documentară structurează morfologic fiecare parcelă păstrându-i identitatea.

A). Curți interioare

A1) Nu se admite modificarea curților interioare, decât pe baza unui P.U.D., și numai în cazuri bine justificate și cu condiția păstrării detaliilor caracteristice.

A2) Punctele comune de apă situate în curțile interioare vor fi păstrate sau refăcute în cazul în care ele au dispărut odată cu intervențiile anterioare.

A3) Reamenajarea curților interioare presupune rezolvarea unui loc de depozitare a gunoiului. Se interzice depozitarea gunoiului în gangul de acces.

A4) Problema paramentului fațadelor curților interioare, a accesoriilor, confecțiilor este aceeași ca și în cazul fațadelor spre stradă. Fapt justificat de statutul lor de spațiu semipublic.

A5) Orice intervenție de reamenajare va avea în vedere păstrarea intimității locatarilor și se va face cu acordul lor. Punctul de vedere al locatarilor va fi respectat cu condiția ca el să fie argumentat logic.

A6) Pavajul curților interioare se va menține în cazul în care este valoros (ex: calupuri de dimensiuni mari sau dale de piatră sau lemn). În cazul înlocuirii lui se vor alege materiale tradiționale și rezistente, în acord cu arhitectura clădirii. Orice modificare a materialelor existente va fi făcută pe bază de proiect cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice.

A7) Curțile interioare acoperite vor fi conservate și întreținute ca unități arhitecturale distincte și reprezentative. Amenajarea lor se va face pe baza de P.U.D. în spiritul arhitecturii clădirii, completat cu toate detaliile de execuție necesare.

A8) Acoperirea unor curți interioare este admisă, numai în cazul justificării soluției în corelare cu problematica întregii clădiri. Anumite case, datorită valorii ambientale caracteristice, nu pot primi acoperirea curții.

A9) Curțile interioare sunt entități arhitecturale valoroase care necesită asanări de volume parazitare și operații de punere în valoare.

A10) Caracterul curților interioare poate fi privat, semiprivat, semipublic sau public de la caz la caz, în funcție de caracterul casei și funcțiunile dominante ale mobilului.

Curte cu caracter privat = o curte deținută de un singur locatar împreună cu tot imobilul.

Curte cu caracter semiprivat = o curte ce deservește circulația de distribuție a locatarilor spre locuințe sau spre spațiul de serviciu al funcțiunilor publice de pe parter.

Curte cu caracter semipublic = o curte ce conține distribuția persoanelor private dar și publice către funcțiunile publice deschise spre curte.

Curte cu caracter public = o curte a unei case cu o funcțiune preponderent public.

B) Ganguri

B1) Portalul de intrare în clădire și gangul reprezintă un element important al clădirii. El va fi protejat păstrându-se sau refăcându-se decorația inițială și reordonând traseele edilitare deja executate.

B2) Accesoriile (curți de corespondență, camere de serviciu, camere de gunoi, interfon, afișaj) vor fi realizate în acord cu arhitectura de intrare a gangului, de către persoane autorizate.

C) Scări de acces și cursive

De obicei aceste elemente au elemente remarcabile și folosesc materiale de bună calitate, care chiar degradate au o valoare mai mare cultural-istorică decât cele noi. Ca atare ele vor fi restaurate acceptându-se înlocuiri parțiale cu replici identice și numai în cazuri bine justificate.

C1) Nu se admite schimbarea finisajelor la scări (chiar dacă sunt de lemn) sau la pardoseala cursivelor. În cazuri bine justificate, acestea se vor înlocui cu materiale similare. Este preferabil să se înlocuiască exclusiv zonele distruse, păstrându-se restul elementelor.

C2) Se interzice desființarea elementelor utilitare cu valoare documentară (ștergătoare de picioare, mânere, nișe pentru iluminatul cu felinar, etc.).

C3) Confecțiile metalice sau din lemn la balustrade, console, etc., vor fi păstrate, și acolo unde este cazul refăcute.

C4) Nu se va altera caracterul arhitectural al spațiului interior prin intervenții pe cursive: închideri, depozități, etc. Înlocuirea elementelor structurale distruse se va face cu materiale identice (dale de marmură de Moneasa, elemente de fontă, console lemn, etc.).

C5) Treptele de acces în spațiile comerciale de la parter și subsol dinspre stradă și curțile interioare se vor face respectând finisajul inițial, sau în cazuri justificate, vor fi înlocuite cu finisaje rezistente (piatră, fontă). Nu se admit finisaje din gresie sau faianță.

C6) Geamlăcurile (cursivele închise) existente se vor păstra. Intervențiile la aceste elemente se vor face cu material lemnos și acolo unde e cazul se vor înlocui geamurile cu geamuri termopan. Intervențiile se vor face pe bază de proiect avizat.

ART 15 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare a terenului se va respecta POT-ul specific zonei conf. art. 15 din RGU (anexa 2).

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

În ZCP - se vor menține procente apropiate de cele din situația existentă;

- **Posibilități maxime de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (POT)**

ÎN CONF. CU **RLU - P.U.Z.C.P** (CF.DATELOR TEHNICE DIN TABELELE DE CARTARE PT ZONA CENTRALA)

–PENTRU PREZENTUL R.L.U. AL **P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL ARAD** se stabilesc INDICATORI URBANISTICI (PRELUARE DIN DOCUMENTATIA P.U.Z.C.P.- PENTRU FIECARE QUARTAL ÎN PARTE):

Posibilități maxime de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

— **P.O.T. - 80%,**

3. excepție facand hotelul fost „Petrom” actual „,Academus” pt. Care actualmente p.o.t. este de 100%, aceasta folosinta maxima a terenului pastrandu-se
4. Pe suprafata alocata PARCULUI PROPUS se vor putea propune constructii civile permanente si amenajari destinate serviciilor si comertului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata parcului, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

Posibilități maxime de utilizare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

— **C.U.T. - 2,5**

ÎN FUNCȚIE DE STAREA DE DEGRADARE GENERALĂ A OBIECTIVELOR, PRECUM ȘI ÎN FUNCȚIE DE POZIȚIA ACESTORA ÎN CADRUL ZONEI PROTEJATE PROPUSE, ÎN SENSUL CELOR IMPUSE DE LITERA ȘI SPIRITUL RLU AFERENT AL **P.U.Z. Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL,** CA ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, ASEMENEA **P.U.Z.C.P. SE PREVAD MĂSURILE DE REABILITARE, RENOVARE ȘI RESTAURARE A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART 16 - PARCAJE

- Ținând seama de densitatea mare a instituțiilor publice din zona centrală, singura posibilitate de a rezolva problema parcajelor din zonă este aceea de a se realiza parcaje subterane. În cadrul unor PUZ-uri și PUD-uri se va studia această posibilitate.

- O altă măsură importantă este decongestionarea zonei centrale prin amplasarea construcțiilor de importanță supramunicipală, municipală sau a instituțiilor financiar bancare în zona polului urban terțiar, ce se creează ca urmare a necesității și a potențialului de teren liber pt.reconversia funcțiunilor urbane în zona PODGORIA GARA Mali ATRIUM.

ZC-AP- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

ART 17 - SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- Se vor păstra zonele verzi din Piața Avram Iancu și de pe traseul B-dului Revoluției. În cadrul P.U.Z.C.P. s-a propus reamenajarea zonelor și dotarea cu mobilier urban adecvat.

În zonele verzi nu se va autoriza amplasarea de chioșcuri sau alte construcții provizorii.

- Se va acorda o atenție deosebită iluminatului public din zona centrală și în special în zona parcurilor.

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații, decorative inclusiv pe fațade;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori la fiecare 100 mp maxim;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

SPAȚII VERZI

a) Spațiile verzi tradiționale vor fi întreținute și respectate. O atenție deosebită se va acorda zonei albiei majore a Mureșului.

b) Spațiile verzi nou propuse vor fi realizate în corelare cu ambientul urbanistic. Se vor recrea spațiile verzi pe toate străzile care le-au conținut anterior anului 2009.

SPAȚII LIBERE

a) Noțiunea de spațiu liber desemnează în prezent spațiul rezidual aflat la interferența a 2 funcțiuni. El nu va fi ocupat cu construcții sau amenajări decât în urma unui P.U.D. și numai după ce se va analiza dacă una din funcțiunile existente cu care se învecinează nu trebuie extinsă ocupându-l în scopul mării confortului urban din acel loc.

b) În general spațiile libere actualmente cu caracter rezident pot fi folosite mai bine prin ambientare și nu prin construire.

ART 18 - ÎMPREJMUIRI

- se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.50 metri;

- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare.

4. TIPURI DE ZONE, SUBZONE FUNCTIONALE –

Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad

zonificarea functionala

- a fost evidentiata in plansa nr.3 REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE AU FOST EVIDENTIIATE 8 zone functionale

- *s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, (cf. Gp038/99), luandu-se in considerare interactiunile diferitelor functiuni urbane(subunitati functionale- intr-un U.T.R., pentru care s-a stabilit functiunea dominanta, urmarindu-se echilibrarea, personalizarea, dezvoltarea sau realizarea **TESUTULUI URBAN.***

- *Deasemenea , in stabilirea caracterului fiecarei ZONE s-a tinut cont de compatibilitatea functiunilor si dupa caz, de zone de preotectie.*

- *In conformitate cu Gp038/99, suportul pentru plansa pe care se figureazazonificarea functionala a unui teritoriu este plansa de reglementari urbanistice, grafic si la nivel conceptual. Prin R.L.U. se stabilesc “ norme” de inscriere a viitoarelor documentatii si asupra construirii, prin care sa nu se elimine profesionalismul si personalitatea proiectantilor, varietatea exprimarii prin calitate sustinuta ducand la personalizarea localitatilor si realizarea tesutului urban reprezentativ pentru anumite decade in evolutia localitatilor si zonelor construite.*

▪

ART 19 ZONIFICARE FUNCTIONALA

— **L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE

— **IS TCC1** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE

— **IS TCC2** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI , al ORGANIZATIILOR REGIONALE PRIVATE – PERSOANE JURIDICE ,SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD

— **IS TCC3** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA

— **IS TCC4** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD

— **IS TCC5** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

— **IS TCC6** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL

— **C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA

○ **SP TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA; **ansamblul monumental** format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII, a unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare .**Prin specificul studiului, datorita existentei Turnului de apa (Turnul de Apă, str. P.I.Ceikovski nr. 9A- ca dominantă a compoziției urbane și cap de perspectivă** (a fost cea mai înaltă clădire a orașului),

este monument istoric înscris în Lista monumentelor Istorice **2004** (cod AR-II-m-B-00492) și (lista veche: „Monumente și ansambluri de arhitectură”, cap. D „Monumente de artă; monumente și ansambluri memoriale”, cap. E „Rezervații de arhitectură și urbanism; situri istorice; parcuri și grădini”), **cu zona de protecție 100m în raza dela limita obiectivului,, se notează cu** hasura standard pt. Demolarea construcțiilor (hasura cu linii întrerupte, oblice) construcțiile parazitare urbanistic în zona de protecție a monumentului istoric și de arhitectură, realizate în anii >50, >60: garaje, ateliere, uzate fizic și moral existente între turn și actuala piața a reconcilierii, ce se propun a se dezafecta

ART 20 - FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei **PUZ Zona PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad** reprezintă o îmbinare dintre funcțiunea rezidențială, social-culturală, administrativă, comercială și recreere.

Zona **PARCULUI RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE DIN MUNICIPIUL Arad** păstrează fragmentar țesutul urban conturat și stabil până la finele anilor 2000, rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte.

Această zonă este parte activă valoroasă a zonei centrale- unde sunt amplasate marea majoritate a monumentelor de arhitectură din Arad, alcătuită din cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială adăpostind acum diferite alte funcțiuni, clădiri de locuit, înscrise în lista monumentelor și propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare „Zone construite protejate din Arad”, toate acestea însoțite de clădiri cu valoare arhitecturală sau numai de acompaniere. Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând unor diferite perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi o atmosferă proprie bine definită. Această diversitate pe arii coerente necesită o protecție specială deoarece reprezintă atractivitate pentru:

- turismul urban - sursă importantă de venituri pentru locuitori și deci și pentru bugetul local;
- investitorii importanți - datorită prestigiului cultural conferit localității de existența unor valori arhitectural-urbanistice.

ART 21 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- Funcțiuni economice neproductive
- Funcțiuni ecologice și de comunicații

ART.22 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIATE prin P.U.Z. :PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU se supune prevederilor art. 9 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 9 RGU - Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice, locuinței și transporturilor.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alineatul (1).
 - o Turnul de apă (monument istoric și de arhitectură :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficială a monumentelor istorice elaborată de Ministerul Culturii și Cultelor -cap. B „Monumente și ansambluri de arhitectură”, cap. D „Monumente de artă; monumente și ansambluri memoriale”, cap. E „Rezervații de arhitectură și urbanism; situri istorice; parcuri și grădini”), **cu zona de protecție 100m în raza dela limita obiectivului**
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea,

conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

▪ : ansamblul monumental **format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTATII , unui luciu de apa amplasat intre cele doua grupuri statuare**

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public

Autorizarea executării constructiilor sau a amenajărilor in zonele expuse la riscuri naturale se realizează in conditiile respectării prevedenilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 10 RGU – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
2. In sensul prezentului regulament, prin **riscuri naturale** se inteleg: **seismicitate**, alunecări de teren, nisipuri miscătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile , seceta, saraturi, si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotărâre a consiliului judetean,

Nu este cazul pentru teritoriul aflat in studiu, cu exceptia seismicitatii, secetei

Autorizarea executării lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in conditiile respectării prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 16 RGU – Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publica. Este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

In vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării constructiilor se face in conformitate cu prevederile articolului 13 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 13 RGU – Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării constructiilor care prin dimensiunile si destinatia lor presupun **cheltuieli de echipare edilitară ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.**
- **Autorizarea executării constructiilor poate fi conditionată de stabilirea in prealabil prin contract a obligatiei efectuării in parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesati.**
 - Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servite de utilitate publica (protectia sanitară a surselor, retelelor, statii de epurare etc.), construirea se face in conditiile respectării prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.

Autorizarea executării cu Asigurarea compatibilității funcțiilor de orice fel pe terenurile din intravilan, se face in conditiile respectării prevederilor articolului 14 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 14. RGU - Asigurarea compatibilității funcțiilor:

(1) Autorizarea executării constructiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, -ex: functiunea de locuire și functiuni complementare, functiune stabilită prin prezentul regulament; functiunea de utilitate publica cu punctiuni complementare: locuire, circulatii, spatii verzi, zone protejate,etc

(2) Condiția de amplasare a constructiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la regulamentul general de urbanism**

▪ . prezenta documentatie P.U.Z. intervine in zona studiata in vederea realizarii compatibilitatii functiunilor, prin propunerile de dezafectare a constructiilor parazitare urbanistic din zona de protectie a

monumentului istoric și de arhitectura Turnul de apă, realizate în anii >50,>60: garaje, ateliere, uzate fizic și moral existente între turn și actuala piața a Pompierilor

▪ . prezenta documentație P.U.Z. intervine în zona studiată în vederea realizării compatibilității funcțiilor, prin integrarea compozițional- funcțională din punct de vedere urbanistic a celor doi poli de interes în zona: Turnul de apă și ansamblul monumental format din MONUMENTUL REVOLUTIEI DE LA 1848, MONUMENTUL LIBERTĂȚII, unui luciu de apă amplasat între cele două grupuri statuale, ambele obiective fiind purtătoare de valori patrimoniale.

Articolul 24 RGU – Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

3.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel față de accesele carosabile este reglementată de articolul 25 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 25 RGU – Accese carosabile

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin 1) se determină conform **anexei nr.4 regulamentul general de urbanism.**

4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel față de accesele pietonale este reglementată de articolul 26 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 26 RGU – Accesele pietonale:

1.) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

2.) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3.) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente este reglementata de articolul 27 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 27 RGU – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- 2)nu este cazul pt. zona Parcul Reconcilierii
.Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata de articolul 28 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 28 RGU – Realizare de rețele edilitare:

- 1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- 2) Lucrările de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar, sau in parteneriat public-privat PPP

Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata din punct de vedere a proprietatii de articolul 29 din Regulamentul general de urbanism

Art.29 RGU – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- 1) Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.
- 2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.
- 3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

.Aspectul exterior al cladirilor este reglementata de articolul 32 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 32 – Aspectul exterior al clădirilor:

- 1)Autorizarea RGU executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- 2)Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

.Amplasarea si numarul parcajelor este reglementata de articolul 33 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 33 RGU. Parcaje:

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- 2) Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primarii, conform legii.
- 3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la regulamentul general.

Amplasarea si suprafețele spatiilor verzi este reglementata de articolul 34 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 34 RGU – Spații verzi și plantate:

- 1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform anexei nr.6 la RGU

Imprejmuirile sunt reglementate de articolul 35 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 35 – Împrejmuiți – s-a notificat la expunerea generală în introducere : fara împrejmuiți vizibile din spațiul public, sau împrejmuiți mascate de elemente de peisagistică

ZONIFICAREA FUNCTIONALA a TERITORIULUI

- **L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- **IS TCC1** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE
- **IS TCC2** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD
- **IS TCC3** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA
- **IS TCC4** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD
- **IS TCC5** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
- **IS TCC6** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
- **C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA
- **SP TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA

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

- Acestea se afla in zona de protectie a Turnului de Apa (monument istoric) si in zona de protectie a ansamblului monument de for public Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare.
- Suprafata totala a demolarilor: 1144 mp

NOTA:

- Pe suprafata alocata PARCULUI PROPUS se vor putea propune constructii civile permanente si amenajari destinate serviciilor si comerțului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata parcului, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

5.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE in zona studiata P.U.Z. PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

Zona studiata, prin caracterul propriu arhitectural, amplasare in trama urbanistica a localitatii, evolutia istorica si a caracterului social, functiunile de interes transfrontiera, national de reprezentare ,judetean si municipal amplasate in zona si functiunile comerciale noi, are potential de dezvoltare atat din punct de vedere al organizarii urbanistice, cat si functionale. Realizarea ansamblului monumental si reamenajarea spatiului ca parc atrage dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii acestui potential (cu puternic caracter social) si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate(prin organizare urbanistica) si diversitate(prin functionalitate). Prin tematica p.u.z.-ului, se dezvolta traseele circulatiei pietonale, **Piata reconcilierii romano-maghiare fiind generator spatial- compozitional si functional a traseului pietonal, sistem major pentru municipiu :**

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

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

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

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

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

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

Ceea ce incomodeaza circulatia in zona este lipsa spatiilor de parcare ce deservesc institutiile si functiunile urbane de interes general, dar si cele pentru locuitorii din zona. In prezent, parcare se face de-alungul strazilor. Exista si cateva imobile in care exista posibilitatea intrarii cu masina cu acces prin porti uscate, dar capacitatea curtilor este insuficienta si accesul este de cele mai multe ori blocat de cei care parcheaza in strada. *Deasemenea odata cu reamenajarea pietei ca parc s-au modernizat perimetral platformei efective a Parcului reconcilierii romano-maghiare si traseele existente prin:*

- bordarea laturilor drumurilor
- tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie (trotuare ambientale- carosabil asfaltat),
- o mai buna iluminare a zonei
- cresterea suprafetei de spatii verzi
- cresterea si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre
- cresterea vizibilitatii in zona
- introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora
- se doreste, in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, realizarea unor statii pentru autobuze in zonele vicinale zonei studiate: Piata Catedralei Ortodoxe, str.Varful cu dor, precum si statii de biciclete municipale

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

- Zona este dens strabatuta de cai de comunicatii si spatii deschise de utilitate publica, astfel incat s-a apreciat gradul de ocupare al zonei cu fond construit la 67,85 fata de totalul zonei studiate (suprafata teren= 74.225,00mp)

FOND CONS- TRUIT SI UTI LIZA- REA TERE NU- RILOR	<ul style="list-style-type: none"> • STARE DEGRADATA LA FATADE- perimetral parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente • Fire, tevi, elemente-dispozitive de conexiune intre fire, porti, elemente de arhitectura ce dau specificitate fatadelor : parazite, sau degradate ; idem tamplarii de expresie si material impropriu caracterului arhitecturii zonei si pietei • Fronturi importante fara sustinere de inaltime la cornisa, denivelari pronuntate la streasina; finisaje si coloristica imbatranita fizic si moral • UZURA PRONUNTATA FIZICA A FRONTULUI DE S-V (timpan lung ruinat partial, ce necesita consolidari si reconstruiri, la cotele inalte-intradosul acoperisurilor • LIPSA AMENAJARILOR COMPOZITIONAL INTEGRATE • UZURA FIZICA SI MORALA A CLADIRILOR PARAZITARE CA FUNCTIUNE SI AMPLASARE IN ZONA DE PROTECTIE A TURNULUI DE APA: DEPOZITE, GARAJE, ATELIERE MECANICE, anexe diverse • OBTURAREA COMPOZITIONAL-VIZUALA SI FUNCTIONALA A CAPULUI DE PERSPECTIVA: ANSAMBLU MONUMENTAL PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE, PE STRADA VARFUL CU DOR, PE DIRECTIA DE MERS VEST-EST • Lipsa spatiilor verzi amenajate; lipsa intretinerii curente a spatiilor verzi de aliniament existente • Lipsa spatiilor urbane destinate circulatiei pietonale, in zona limitrofa parcului
--	---

	<p>Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lipsa spatiilor amenajate inchise si deschise destinate crearii caracterului cultural al zonei, ce subliniaza personalitatea pietei/ parcului in ansamblu : trasee pietonale puse in valoare de elemente de mobilier urban si desfasurari compozitional vizuale, ce ar sustine si pune in valoare ansamblul din parcului Reconcilierii Romano-Maghiare si de-a lungul strazilor adiacente • Lipsa sau slaba calitate a amenajarilor pentru : galerii de arta, expozitii, comert destinat turismului, alimentatie publica de calitate, terase
--	--

<p>PROTEJA REA ZONE LOR</p> <p>ILUSTRAREA A FACUT PE PLANSA NR. 2A :</p> <p>SITUATIA EXISTENTA - ZONE DE PROTECTIE PENTRU CLADIRI MONUMEN TE ISTORI CE SI MONUMEN TE DE FOR PUBLIC</p>	<p>ZONA PROTEJATA EXISTENTA:</p> <p>INTREAGA ZONA STUDIATA SE GASESTE IN ZONA CENTRALA A MUNIC. ARAD STABILITA PRIN P.U.G. (U.T.R.nr. 1) - IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA ANSAMBLUL URBAN ARAD, stabilita prin Ordinul 2314 din 2004 cu modificarile Ordinului 2361 din 2010 (privind aprobarea Listei monumentelor istorice)</p> <p><u>CLADIRI – MONUMENTE ISTORICE CLASATE – in zona de studiu,</u> _inscrise in LMI 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> • TURNUL DE APA , azi restaurant si galerie de arta (datat 1896) str. P.I. Ceaikovski nr. 9A; nr. criteriu 164 ; cod LMI : AR –II – m –B- 00492 • CASA str. Ecaterina Teodoroiu nr.1 (p-ta Catedralei nr.11) – datata 1850-1875 ; nr. criteriu 242; cod LMI: AR –II – m –B- 00565 <p><u>MONUMENTE DE FOR PUBLIC CLASATE – in zona de studiu,</u> inscrise in anexa la legea nr. 120 din 2006</p> <ul style="list-style-type: none"> • STATUIA LIBERTATII datata 1890, autor ZALA GYORGY, amplasata initial in actuala piata Avram Iancu, si reamplasata in actuala locatie prin acordul nr. 1472 din 10.03.2004 al MCC- DMIM • ANSAMBLUL MEMORIAL AL REVOLUTIEI DE LA 1848 DIN 2004, autor IOAN BOLBOREA • ANSAMBLUL "PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE"- amenajarea platformei pietonale, avizata de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Cabinet Secretar de Stat, nr. 54/2004
---	--

REGLEMENTĂRI PE TERMEN SCURT (1-3 ani)

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

RENOVAREA ȘI RESTAURAREA CLĂDIRILOR DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

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

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

REGLEMENTĂRI PE TERMEN LUNG (5-10 ani)

- ➔ **CARTIERUL CULTURAL**, care să cuprindă:
 - **Instituții culturale**
 - **Mici afaceri de creație**
 - **Boutique-uri ale producătorilor locali**

○ **cafenele**

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

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

Se va pune accentul pe renovarea urbana a zonei:

- scoaterea in evidenta , renovarea - cadrului construit valoros
- armonizarii cadrului construit din vecinatatea ansamblului monumental
- studierea traseelor pietonale posibile, cu accent pe directia Turnului de apa (monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”)
- dezvoltarea spatiilor verzi in zona si a zonelor destinate pietonilor, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadru urban cult, cresterea suprafetei spatiilor de utilitate publica in aer liber
- diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie, in zona delimitata de traseele principale (de tranzit) carosabil
- asigurarea de locuri de parcare pentru zona studiata: pentru riverani, vizitatori si personalului angajat la unitatile din zona , tinand cont de gradul de motorizare
- fluentizarea circulatiilor carosabile
- asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

precum si interventii EXISTENTE SI PROPUSE:

- Organizarea spatiului PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE
- Organizarea traseelor si spatiilor destinate amenajarilor peisagistice cu spatii verzi
- Amenajarea traseelor si spatiilor destinate Circulatiei pietonale
- Dezafectari propuse pentru o perioada IMEDIATA

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

In concordanta cu certificatul de urbanism emis decatre Primaria Arad in vederea intocmirii prezentei documentatii, obiectivul principal in zona studiata , atat pentru etapa: semestrul I 2004, cat si pentru etapa urmatoare este:

- Amenajarea spatiului adiacent ansamblului monumental, in vederea CREARII LEGATURII dintre spatiul PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE – Turnul de apa, pe de-o parte si traseul pietonal major al municipiului, prin Piata Catedralei SF. IOAN BOTEZATORUL, catre str. Metianu, pod Decebal cetatea Aradului

Ceea ce atrage dupa sine urmatoarele reglementari principale:

- Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei functiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea functionala a zonei, renovare urbana,
- Amplificarea spatiilor urbane destinate circulatiei pedestre
- Amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate
- Asanarea urbanistica (prin dezafectari de constructii parazite, expirate moral si fizic, ce altereaza caracterul zonei) in cadrul zonei de protectie (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) Turnului de apa, monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura;
- **Instituirea zonei de protectie** (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** (ansamblul format din grupurile statuare, in compositia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)

Mai notam:

- *Sustinerea intregului ansamblu monumental si urban prin interventii intr-o etapa ulterioara la fronturile stradale formate in cea mai mare parte din imobile cu functiunea de locuire cu :*
 - Pentru toate cladirile ce bordeaza ansamblul monumental, prin renovare, restaurare se va opta pentru :
 - Gama coloristica variata in nuante pastel la fatade, cu accentuarea elementelor de decoratie arhitecturala ce se vor reface in totalitate:ancadramente, muluri, decoratiuni diverse
 - Restaurarea portilor aducandu-se la forma lor de expresie (conformatie, materiale) initiala
 - Restaurarea tamplariilor ce inchid golurile, prin pastrarea dimensiunilor golurilor (sau, in cazuri speciale, prin refatare in ansamblu a cladirii, cu pastrarea caracterului zonei; ex: cladire ce se propun a se suprainalta), prin pastrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l inlocuiesc, dar cu tratare coloristica adecvata, pastrandu-se imaginea tamplariilor din lemn
 - Se vor folosi pentru restaurarea fatadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele traditionale: tencuieli exterioare
 - Nu se vor monta aparate de climatizare pe fatadele ce se percep din parcul RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE
 - Completarea fronturilor ce ofera intradosuri de proprietati cu constructii de utilitate publica,
 - Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si functionala a turnului de apa, prin crearea de alei si suprafete atat pentru reuniuni festive si de reprezentare, cat si pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungandu-se la folosirea spatiului din jurul turnului de apa si ansamblului monumental ca salon public, de tipul scuarilor, ce se completeaza cu terase largi, ce pot atrage populatie, pentru ambientarea zonei
 - Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, pe de-o parte adiacent ansamblului monumental, spatii verzi ce intra in configurarea compozitiei , pe de alta parte ca subliniere a traseului pietonal catre turnul de apa; vegetatia se prevede a fi de tipscund, cu accente de inaltime medie in jurul ansamblului monumental, in zona scuarului din jurul turnului de apa putand fi si inalta, pentru asigurarea umbririi in zona, completand fronturile parcului ca masa pe alocuri compacta.

ZONAPUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO- MAGHIARE ARAD		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu
1.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	34.861,00	46,97%	34.861,00	46,97%
2.	INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC				
	- IS-TCC1	6.823,00	9,19%	6.823,00	9,19%
	- IS-TCC2 (parte din)	1.466,00	1,98%	1.466,00	1,98%
	- IS-TCC3	497,00	0,67%	497,00	0,67%
	- IS-TCC4	5.751,00	7,75%	1.914,00	2,58%
	- IS-TCC5	609,00	0,82%	609,00	0,82%
	- IS-TCC6	352,00	0,47%	352,00	0,47%
3.	TROTUARE, ALEI, PLATFORMA PARCUL RECONCILIERII actual (incl. unele parcuri)	9.526,00	12,83%	9.526,00	12,83%

4.	CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (incl. unele parcuri)	10.277,00	13,85%	10.277,00	13,85%
5.	ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE: de aliniament, Parcul Rencilierii existent si ZONA PARC PROPUS	4.060,00	5,47%	7.897,00	10,64%
6	zone de gospodarie comunala	0,00	0,00%	0,00	0,00%
7	zone cu destinatie tehnico edilitara	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL ZONA DE STUDIU		74.225,00	100,00%	74.225,00	100,00%

PUZ ZONA PARCUL RECONCILIERII ROMANO- MAGHIARE ARAD Parcul nou TURNUL DE APA		PROPUS	
		SUPRAFATA (mp)	% Din suprafata PARC PROPUS
1.	SPATII VERZI AMENAJATE	2.645,00	68,93%
2.	ALEI, PLATFORME PIETONALE	1.192,00	31,07%
SUPRAFATA PARC PROPUS		3.837,00	100,00%

Se stabilescurmatorii indici urbanistici pentru:

- Zona destinata locuirii si functiunilor complementare: zona mixta
 - POT: intre 40% si 80%
 - CUT: intre 1,80 si 2,30
- Zona unitatilor de utilitate publica
 - POT: intre 35% si 75%
 - CUT: intre 2,20 si 3,30
- Zona mixte
 - POT: intre 32% si 75%
 - CUT: intre 1,80 si 3,30

Amenajarea spatiului adiacent ansamblului monumental, in vederea realizarii TRASEULUI PIETONAL TURNUL DE APA-PARCULUI RECONCILIERII-ROMANO-MAGHIARE-PIATA CATEDRALEI VECHI, - STR. METIANU -PTA.AUREL VLAICU- STR. N. BALCESCU – POD DECEBAL- CETATEA ARAD (CVAZI RECTILINIU) atrage dupa sine urmatoarele reglementari ALE UNOR FUNCTIUNI /PREVEDERI principale:

- Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei functiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea functionala a zonei, renovare urbana,
- Amplificarea spatiilor urbane destinate circulatiei pedestre
- Amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate
- Asanarea urbanistica (prin dezafectari de constructii parazite, expirate moral si fizic, ce altereaza caracterul zonei) in cadrul zonei de protectie (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) Turnului de apa, monument istoric si de arhitectura
- **Instituirea zonei de protectie** (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental** (ansamblul format din grupurile statuare, in compozitia volumetrica propusa si avizata la Ministerul Culturii si Cultelor)

Mai notam:

▪ *Sustinerea intregului ansamblu monumental si urban prin interventii intr-o etapa ulterioara la fronturile stradale formate in cea mai mare parte din imobile cu functiunea de locuire cu :*

- Pentru toate cladirile ce bordeaza ansamblul monumental, prin renovare, restaurare se va opta pentru :
 - Gama coloristica variata in nuante pastel la fatade, cu accentuarea elementelor de decoratie arhitecturala ce se vor reface in totalitate:ancadramente, muluri, decoratiuni diverse
 - Restaurarea portilor aducandu-se la forma lor de expresie (conformatie, materiale) initiala
 - Restaurarea tamplariilor ce inchid golurile, prin pastrarea dimensiunilor golurilor (sau, in cazuri speciale, prin refatadare in ansamblu a cladirii, cu pastrarea caracterului zonei; ex: cladire ce se propun a se suprinalta), prin pastrarea/armonizarea coloristicii, prin folosirea lemnului sau materialelor ce-l inlocuiesc, dar cu tratare coloristica adecvata, pastrandu-se imaginea tamplariilor din lemn
 - Se vor folosi pentru restaurarea fatadelor materiale de calitate, ce se apropie ca imagine cu materialele traditionale: tencuieli exterioare
 - Nu se vor monta aparate de climatizare pe fatadele ce se percep din parcul

RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

- SCOATEREA DE SUB interdictia temporara de construire a zonei vicinale sud-vestic zonei parcului RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE (vezi planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE),
 - Completarea fronturilor ce ofera intradosuri de proprietati cu constructii de utilitate publica, in regim de inaltime pana la parter+mezanin: colonada,ce se poaet realiza si in parteneriat public-privat
 - Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si functionala a turnului de apa, prin crearea de suprafete PARCUL TURNULUI DE APA atat pentru reuniuni festive si de reprezentare, cat si pentru reuniuni civile, cotidiene, ajungandu-se la folosirea spatiului din jurul turnului de apa si ansamblului monumental ca salon public, de tipul scuarului, ce se completeaza cu terase largi, ce pot atrage populatie, pentru ambientarea zonei
 - Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, pe de-o parte adiacent ansamblului monumental, spatii verzi ce intra in configurarea compozitiei , pe de alta parte ca subliniere a traseului pietonal catre turnul de apa; vegetatia se prevede a fi de tip scund, SI CATARATOARE IN ZONA COLONADEI SI A CALCANULUI DINSPRE VEST , cu accente de inaltime medie in jurul ansamblului monumental, in zona scuarului din jurul turnului de apa putand fi si inalta, pentru asigurarea umbririi in zona, completand fronturile parcului ca masa pe alocuri compacta.
- Prin interventii enumerate mai sus se urmareste*** realizarea ansamblului monumental si reamenajarea spatiului ca parc ,ce atrage dupa sine o transformare a statutului zonei, in vederea aprofundarii potentialului cu puternic caracter social si in scopul revitalizarii zonei, oferind Aradului un spatiu urban ce asigura continuitate (prin organizare urbanistica) si diversitate (prin functionalitate).

CU PRIVIRE LA PROTECTIA MEDIULUI

- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
 - Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
 - Prin cresterea vizibilitatii in zona
 - introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora
 - etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de tranzit rutier, prin deschiderea strazii P.I.Ceaikovsky circulatiei autovehiculelor, ceea ce poate duce la dirijarea transportului rutier perimetral zonei, si catre strada Kogalniceanu
 - in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, prin realizarea unor statii pentru autobuze in zonele vicinale zonei studiate: Piata Catedralei Ortodoxe, str. Ioan Calvin

- *actualmente, tranzitul de autovehicole in zona nu duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)*
- *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
 - Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db):
 - *Prin cresterea vizibilitatii in zona*
 - *introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora*
 - *cresterea suprafetelor spatiilor plantate*
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea zonelor de protectie:
 - Asanarea urbanistica (prin dezafectari de constructii parazite, expirate moral si fizic, ce altereaza caracterul zonei) in cadrul zonei de protectie (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) Turnului de apa, monument istoric si de arhitectura
 - **Instituirea zonei de protectie** (100m raza de la limita constructiei, cf. L5/2000) **pentru ansamblul monumental DE FOR PUBLIC** (ansamblul format din grupurile statuare,)
 - Refacere peisagistica si reabilitare urbana:
 - Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei functiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea functionala a zonei, renovare urbana,
 - Amplificarea spatiilor urbane destinate circulatiei pedestre
 - Amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate
 - Valorificarea potentialului turistic:

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

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

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

Astfel, prin prevederile programului de dezvoltare a localitatii, zona studiata devine un nucleu important, cu potential atat din punct de vedere al calitatii ambientale ale ansamblului urbanistic, cat si de autosustinere prin atragerea populatiei (prin conformatia amenajarilor) cu diferite ocazii festive, dar si pentru utilizare cotidiana. La revitalizarea zonei participa de-asemenea si fronturile stradale si deschiderea parterelor comerciale (partial existente pe latura estica).

In imediata apropiere, apartinand ansamblului zonei de sustinere urbanistica, se gaseste Turnul de Apa, cladire conservata-monument de arhitectura (AR- 16582, 02B0010, date luate din lista oficiala a monumentelor istorice)- folosit in trecut de catre Grupul de Pompieri Municipali. Zona in sine face parte din tesutul urban istoric al Aradului si a fost intotdeauna un nucleu urban important si datorita cadrului construit- arhitectura istorica.

Toate cele exprimate mai sus evidentiaza potentialul turistic al zonei, ce se poate constitui prin amenajarile, renovarile si reabilitarile la nivel urbanistic si de arhitectura intr-un traseu de turism cultural, atat ocazionat de festivitati marcante istorice, cat si cotidian.

— **L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE : PREVEDERILE S-AU DETALIAT IN CAPITOLELE ANTERIOARE SI IN PARTEA INTRODUCTIVA DE GENERALITATI

— **IS TCC1** **CONSTRUCTII SPECIALE** : ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE : SE PASTREAZA STATUTUL LOR FUNCTIONAL , INTERVENTIILE VOR FI PROPUSE / HOTARATE DE CATRE MINISTERUL APARARII

— **IS TCC2** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD

— **IS TCC3**
ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA :

1. **Proprietarii au obligatia intretinerii, renovarii prin RESTAURARE a obiectivului, in concordanta cu legea monumentelor istorice , de arhitectura , de patrimoniu , precum si a anexei de pe teren, intretinerea spatiului liber si amenajarea de spatii verzi adecvate in suprafata parcelei proprii,astfel incat sa se poata ajunge la paramentul turnului, sa fie asigurata vizibilitatea;**

2. **Este interzisa montarea de elemente si utilaje poluante asupra stilului arhitectural pe fatade**

3. **Este obligatorie mentinerea (la nevoie efectuarea de lucrari de consolidare asupra structurii), sigurantei structurale in exploatare, inclusiv asigurarea integritatii rezervorului interior de apa si a sistemului hidrotehnic(sistem cu caracteristici de unicitate, reprezentativ pentru perioada de timp in care a fost dat in functiune:1896)**

4. **Se va mentine utilizarea printr-o functiune culturala, cu asigurarea accesului publicului**

Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor pe terenurile AFLATE IN ZONA DE PROTECTIE A OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU se supune prevederilor art. 9 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 9 - Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrărilor Publice,locuintei si transporturilor.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate si delimitate prin hotărâre a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la aliniatul (1).
 - Turnul de apa (monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura”, cap. D „Monumente de arta; monumente si ansambluri memoriale”, cap. E „ Rezervatii de arhitectura si urbanism; situri istorice; parcuri si gradini”), **cu zona de protectie 100m in raza de la limita obiectivului** , ce se desfasoara pana in zona U.F.R. nr. 1(vezi plansa REGLEMENTARI URBANISTICE)
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite pnin ordin al ministrului culturii.

- Utilizări permise

- se vor autoriza lucrări de desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995 : cladiri anexe uzate moral si fizic, in zona de protectie a turnului de apa, propuse spre dezafectare prin documentatia P.U.Z.:
- **Pz3 , pz4, pz5:** cladiri anexe uzate moral si fizic, in zona de protectie a turnului de apa, propuse spre dezafectare
- se vor autoriza lucrări de construire, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995 pentru amplasarea **colonadei propuse (vezi plansa nt. 6: sugestii de mobilare)ce desparte volumetric (lasand conexiunea vizuala libera, si intra in compozitia urbanistica ,cele doua zone de interes de utilitate publica: parcul reconcilierii si zona turnului de apa)**
- se va autoriza executia de amenajari de utilitate publica : platforme si trotuare ambientale, mobilier urban
- Se vor autoriza lucrari de desfiintare si realizare pentru infrastructura si echipare edilitara

— **TE** : zona retele tehnico edilitare

— Se vor autoriza lucrari de plantare si amenajare a spatiilor verzi organizate

— Se introduce in interdictie temporara de construire pana la realizarea conditiilor de expropriere sau schimb a subunitatii Lu1: locuinta.

- Utilizări permise cu conditii

— Autorizarea executării construcțiilor in zone protejate de interes local, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al subunitatilor teritoriale ale Ministerului Culturii si Cultelor (inspectoratul pentru cultura a judetului Arad): zona de Turnului de apa, monument istoric si de arhitectura :AR- 16582, 02B0010, conform Lista oficiala a monumentelor istorice elaborata de Ministerul Culturii si Cultelor -cap. B „Monumente si ansambluri de arhitectura (100m raza fata de limita obiectivului)

— Lucrarile se vor autoriza dupa aprobarea P.U.Z. si regulament aferent P.U.Z. – PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

- Interdictii permanente

— *Nu se vor autoriza constructii SI AMENAJARI de orice tip **poluante**.*

— Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.



— **IS TCC4** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: **CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD : sala de sport**

1. **Se va renova prin RESTAURARE, pastrandu-se integritatea structurii – din lemn, dataata ~1890-1915- fost grajd de mari dimensiuni- probabil al pompierilor Aradului**
2. **Se propune introducerea in lista monumentelor istorice si de arhitectura, prin clasare, in completarea ansamblului TURNUL DE APA+ANEXA existenta**
3. Este obligatorie mentinerea (la nevoie efectuarea de lucrari de consolidare asupra structurii), sigurantei structurale in exploatare, inclusiv asigurarea integritatii constructiei
4. **Se va mentine utilizarea printr-o functiune culturala, sportiva de utilitate publica - cu asigurarea accesului publicului** prin programe

— **IS TCC5** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL



— **IS TCC6 ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL**

— **Intervenții asupra clădirilor existente**

- Intervențiile vor fi realizate după ce a fost consultat material documentar referitor la subiectul în cauză.
- Indiferent de natura intervenției (structurală, tehnico-edilitară, spațială sau de imagine) ea va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de-a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală.
- În acest scop vor fi folosite tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat.
- Intervențiile vor fi făcute luându-se măsurile necesare pentru îmbunătățirea calității structurale în sensul protejării la cutremur și foc.
- - Modificarea Înălțimii construcțiilor se va rezolva în cadrul unor Planurilor de detaliu, ținând seama de funcționalitatea clădirilor propuse, având la baza un studiu de fundamentare ce va fi susținut prin consultare în cadrul organizațiilor profesionale ale arhitecților, urbanistilor, restauratorilor, comisiei de urbanism din cadrul serviciului Urbanism , comisia regionala pentru protejarea patrimoniului national arhitectural si cultural si istoric etc.

— **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- ZONA- în cazul clădirilor noi înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- - în cazul în care la intersecții există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pe colț depășirea înălțimii maxime admisibile cu cel mult un nivel.

— **PARTICULARE PENTRU COMERȚ**

- Pe lângă articolele anterioare în cazul activităților comerciale desfășurate în clădiri sau în exterior vor fi luate în considerare următoarele :
- a) toate adaptările spațiilor interioare la exigențele funcționale sau impuse de moda zilei vor fi realizate cu mijloace reversibile, care să permită reamenajări ulterioare și să nu afecteze caracteristicile inițiale ale spațiului arhitectural.
- b) La amenajarea spațiilor comerciale se vor încuraja modalități de punere în valoare a unui element decorativ sau de arhitectură care aparțin clădirii (ferestre existente, sisteme de boltire, detalii de feronerie, etc.).
- c) Nu se admit finisajele impermeabile (vopsitorii sau acoperiri de pereți cu faianță) pe mai mult de 10 % din suprafața pereților.
- d) Nu se admite așezarea de depozite sau anexe ale spațiilor comerciale care se află la distanță față de spațiul de vânzare și se interferează cu circuitul locatarilor.
- e) Aprovizionarea cu marfă se va face numai cu vehicule de mici dimensiuni (microbuz) și numai în afara orelor de activitate comerciala, fie dimineața, fie seara.

— **SIGNALECTICA**

- a) Elementele de signalistică (firme comerciale, reclame, firme de instalații, plăci comemorative, panouri de informație, indicatoare de circulație, etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Ele vor fi semnate de un arhitect responsabil care va recepționa lucrarea executată. Proiectul va fi avizat de organele locale și Comisia Monumentelor Istorice.
- Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, natura materialului folosit, probleme legate de iluminat, detaliul de execuție, caracterul literei.
- b) Nici un sistem de afișaj sau firmă nu va depăși înălțimea parterului limitat de obicei de profilul orizontal de separație cu etajul.
- Excepție fac cazurile în care clădirea a avut spații originare pentru signalistică peste această cotă.
- Nu se admite sistemul de afișare al programelor culturale pe fațada Teatrului de Stat. Afișajul va fi realizat pe catarge adecvate situate de-o parte și de alta a clădirii sau alte sisteme realizate pe bază de proiect.

- c) Firmele vor ocupa zonele fără decorație de arhitectură ale fațadei și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii.
- d) Se recomandă folosirea firmelor așezate perpendicular pe planul fațadei și transparența acestora. Nu se admit sisteme signalectice de tip "copertină" deasupra intrărilor.
- e) Detaliile de execuție pentru fixarea lor va afecta cât mai puțin fațada clădirii.
- f) Caracterul literei și natura materialului folosit va fi ales în funcție de caracterul zonei și importanța funcțiunii pe care o semnalizează.
- g) Nu se admit benzi de informații transversale care traversează strada, decât pe perioade de timp limitate de maximum 10 zile și numai în ocazii deosebite.
- h) Amplasarea elementelor de signalistică destinate circulației (semafoare, semne de circulație, tabele indicatoare) va fi executată ținând cont de condițiile cerute de funcționalitate, dar corelate cu elementele reper de arhitectură. Imaginea de ansamblu va fi gândită pentru a deveni fotogenică. Această condiție este esențială în cazul Z.C. care este o zonă turistică și culturală.

— **C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA, mentinute in actuala forma, in urma unui studiu de circulatie al intregului SIR2- integrat cu transport in comun, transport individual usor: biciclete si motobiciclete (sub 50cmc), SI CU evidentierea traseelor turistice, culturale si de interes al petrecerii active a timpului liber, rezolvarii subterane a parcarilor in zona pietonalului major al municipiului – putandu-se face modificari in structura si configuratia actuala a traseelor pentru autovehicole si pietoni, in favoarea PIETONILOR SI CIRCULATIEI USOARE, CIRCULATIEI IN COMUN

SP TCP1 ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE:PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUȘ PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE

Tipul de obiectiv de <u>utilitate publica</u> materializat in <i>P.U.Z. „ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE” ARAD</i>	<i>Categ. de Interes</i>	<i>Dimensiuni m.p.</i>	Observatii
<i>ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE: PARC PUBLIC</i>	<i>local</i>	<i>3837</i>	<i>Aceasta suprafata s-a obtinut prin alocarea de suprafata din actualul teren proprietatea privata a Muni. Arad, dat in folosinta Clubului Sportiv Gloria Arad</i>
<i>ZONA PENTRU TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC: CLUBUL SPORTIV GLORIA ARAD</i>	<i>local</i>	<i>1914</i>	<i>Suprafata, dimensiunile si aliniamentele fata de limitele de proprietate propuse pentru alocarea obiectivului sunt in concordanta cu legislatia in vigoare</i>

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- Se vor păstra zonele verzi DEJA AMENAJATE SI SE VOR INTRETINE INDIFERENT DE PROPRIETAR.
- s-a propus reamenjarea zonelor verzi prin crearea unui parc nou PARCUL TURNULUI DE APA, bordarea volumetrica cu o colonada ce leaga si delimiteaza totodata spatia zonele distincte ale platformelor pietonale interrelatate și dotarea cu mobilier urban adecvat : fantana piatra, banci piatra+ lemn ce formeaza ansamblu cu colonada .
- În zonele verzi nu se va autoriza amplasarea de chioșcuri sau alte construcții provizorii, doar in cadrul unor programe/eveniment tematice, de larga respiratie, prin organizare pentru perioada determinata max 10~60 zile
- Se va acorda o atentie deosebita iluminatului public din în zona parcurilor.
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații, decorative inclusiv pe fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori la fiecare 100 mp maxim;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

SPAȚII VERZI

- a) Spațiile verzi tradiționale vor fi întreținute și respectate. O atenție deosebită se va acorda plantațiilor floricole, ce pot urmări programe sustinute de participarea comunităților, și sustinute de publicitate
- b) Spațiile verzi nou propuse vor fi realizate în corelare cu ambientul urbanistic. Se vor recrea spațiile verzi pe toate străzile care le-au conținut anterior anului 2009.

SPAȚII LIBERE

- a) Noțiunea de spațiu liber desemnează în prezent spațiul rezidual aflat la interferența a 2 funcțiuni. El nu va fi ocupat cu construcții sau amenajări decât în urma unui P.U.D. și numai după ce se va analiza dacă una din funcțiunile existente cu care se învecinează nu trebuie extinsă ocupându-l în scopul măririi confortului urban din acel loc.
- b) În general spațiile libere actualmente cu caracter rezident pot fi folosite mai bine prin ambientare și nu prin construire.

ÎMPREJMUIRI

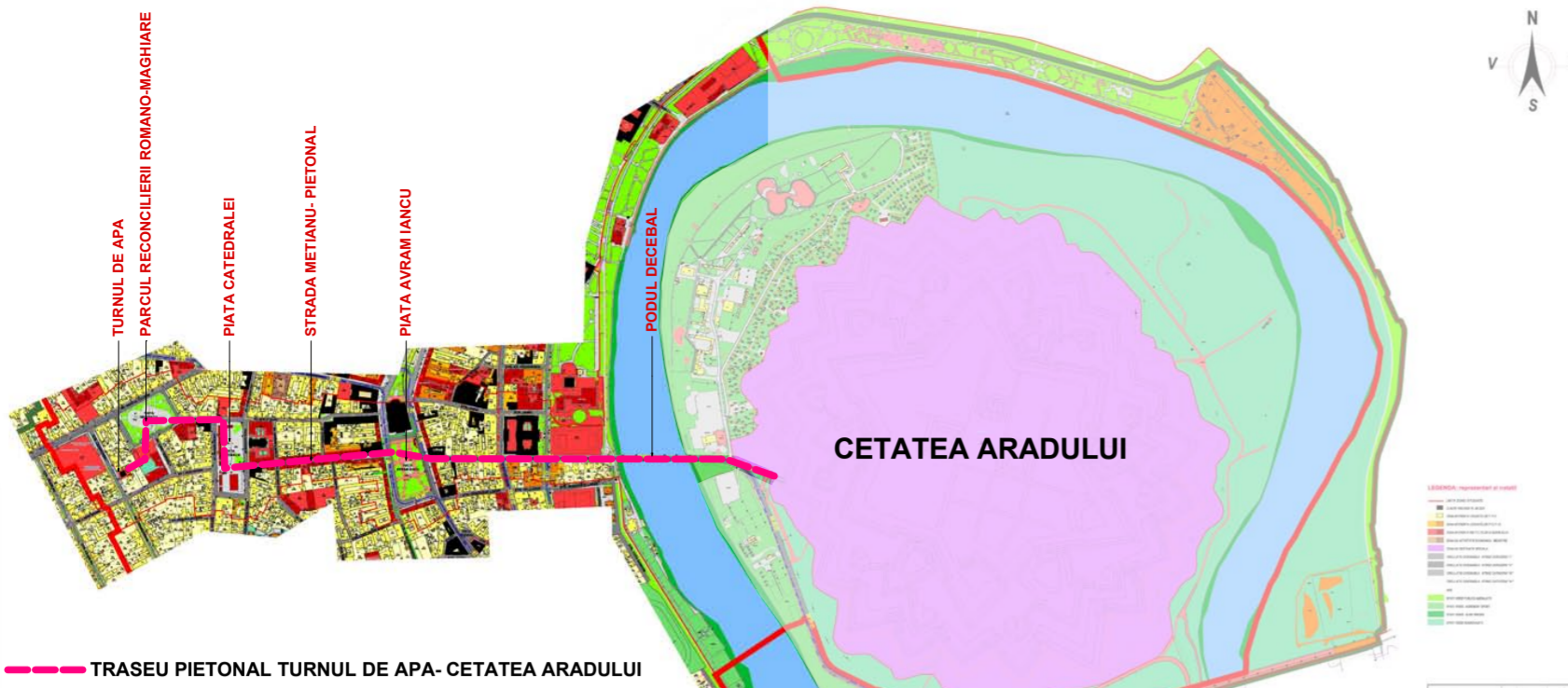
Catre pietre, parcuri- fara, cu exceptia timpanului ce marginește locuintele existente la vestul parcului Reconcilierii Romano-maghiare, ce trebuie consolidat și renovat, completat la cca,50cm cu o colonada(vezi plansa 03 și 06)

În rest,

- se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.50 metri;
 - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare.

Intocmit

Mst.Arh. Urb.coordonator CATEG. B, D, E
TUDOR CORNELIA SILVIA



ACTUALIZARE P.U.Z. PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE

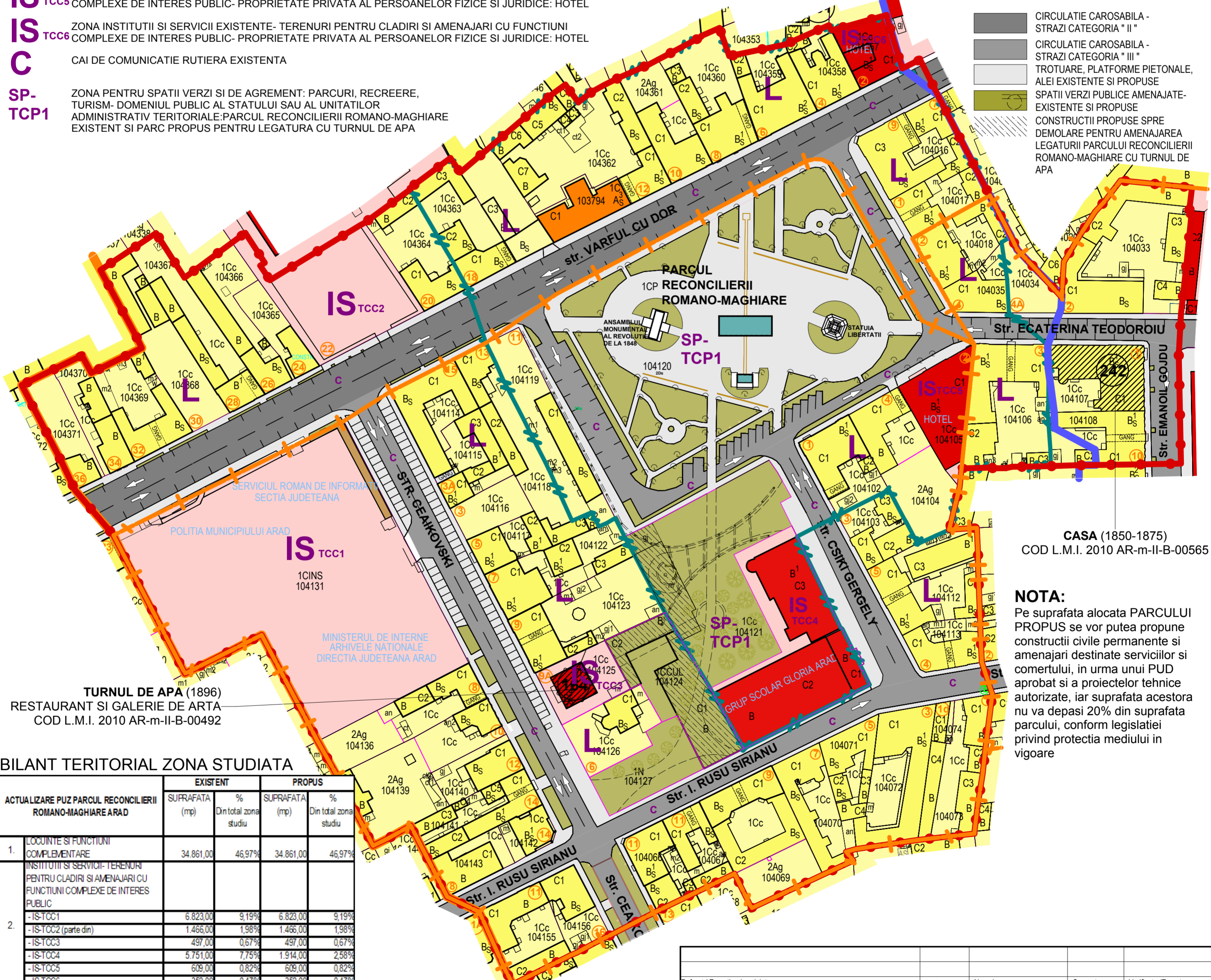
Plan urbanistic zonal 03 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRAREA PARCULUI RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE IN CADRUL TRASEULUI PIETONAL TURNUL DE APA- CETATEA ARADULUI- extras din pr. nr. 41050 "Studiu de realizare a axei pietonale Piata Avram Iancu-Parcul Reconcilierii prin Piata Catedralei" elaborat de SC PROIECT ARAD SA, arh. Dana Popescu, aprobat in 2010

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE- PROPRIETATI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- IS_{TCC1}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: IPJ ARAD, SRI, ARHIVELE NATIONALE
- IS_{TCC2}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: GRUPUL SCOLAR "CSIKI GERGELY" ARAD
- IS_{TCC3}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: TURNUL DE APA
- IS_{TCC4}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: CLUBUL SPORTIV "GLORIA" ARAD
- IS_{TCC5}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
- IS_{TCC6}** ZONA INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC- PROPRIETATE PRIVATA AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE: HOTEL
- C** CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA
- SP-TCP1** ZONA PENTRU SPATII VERZI SI DE AGREMENT: PARCURI, RECREERE, TURISM- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE: PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE EXISTENT SI PARC PROPUIS PENTRU LEGATURA CU TURNUL DE APA

- LEGENDA: reprezentari si notatii**
- LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD cf. LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 1992
 - LIMITA ANSAMBLULUI URBAN ARAD cf. LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si 2010
 - LIMITA DE STUDIU PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE aprobat prin HCLM nr. 184/ 2004
 - NUMAR CRITERIU CLADIRI MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
 - MONUMENTE INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE INSCRISE IN LMI 2010, conf. PUZCP "Zona monumente protejate", elaborat de PROIECT ARAD SA, Arh. Dana Popescu, 2009
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE DE FOR PUBLIC, conf. PUZ "Parcul Reconcilierii Romano-maghiare", elaborat de Renovatio Nova SRL si Proplus SRL, aprobat 2004:
 - STATUIA LIBERTATII- 1890- autor Zala Gyorgy
 - ANSAMBLUL MEMORIAL AL REVOLUTIEI DE LA 1848- 2004- autor Ioan Bolborea
 - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P...P+1
 - ZONA AFERENTA LOCUINTELOR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+2...P+3
 - ZONA AFERENTA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR P+1



- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA " II "
- CIRCULATIE CAROSABILA - STRAZI CATEGORIA " III "
- TROTUARE, PLATFORME PIETONALE, ALEI EXISTENTE SI PROPUSE
- SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE- EXISTENTE SI PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DEMOLARE PENTRU AMENAJAREA LEGATURII PARCULUI RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE CU TURNUL DE APA

CASA (1850-1875)
COD L.M.I. 2010 AR-m-II-B-00565

NOTA:
Pe suprafata alocata PARCULUI PROPUIS se vor putea propune constructii civile permanente si amenajari destinate serviciilor si comerului, in urma unui PUD aprobat si a proiectelor tehnice autorizate, iar suprafata acestora nu va depasi 20% din suprafata parcului, conform legislatiei privind protectia mediului in vigoare

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE ARAD	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu	SUPRAFATA (mp)	% Din total zona studiu
1. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	34.861,00	46,97%	34.861,00	46,97%
2. INSTITUTII SI SERVICII- TERENURI PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC				
- IS-TCC1	6.823,00	9,19%	6.823,00	9,19%
- IS-TCC2 (parte din)	1.466,00	1,98%	1.466,00	1,98%
- IS-TCC3	497,00	0,67%	497,00	0,67%
- IS-TCC4	5.751,00	7,75%	1.914,00	2,58%
- IS-TCC5	609,00	0,82%	609,00	0,82%
- IS-TCC6	352,00	0,47%	352,00	0,47%
3. TROTUARE, ALEI, PLATFORMA PARCUL RECONCILIERII actual (incl. unele parcuri)	9.526,00	12,83%	9.526,00	12,83%
4. CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (incl. unele parcuri)	10.277,00	13,85%	10.277,00	13,85%
5. ZONA SPATII VERZI PUBLICE AMENAJATE de aliniament, Parcul Reconcilierii existent si ZONA PARC PROPUIS	4.060,00	5,47%	7.897,00	10,64%
6. zone de gospodarie comunală	0,00	0,00%	0,00	0,00%
7. zone cu destinatie tehnico edilitara	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL ZONA DE STUDIU	74.228,00	100,00%	74.228,00	100,00%

NOTA la bilantul teritorial:
Cladirile existente ce se propun spre demolare pentru crearea parcului propus sunt in stare de degradare fizica si morala si au functiunea de depozitari. Acestea se afla in zona de protectie a Turnului de Apa (monument istoric) si in zona de protectie a ansamblului monument de for public Parcul Reconcilierii Romano-Maghiare.
Suprafata totala a demolarilor: 1144 mp

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Proiectant general: sc "RENOVATIO NOVA" srl Arad		Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD		
Manager proiect: arh. STEFAN SANDOR		Titlul proiectului: ACTUALIZARE PUZ PARCUL RECONCILIERII ROMANO-MAGHIARE		
Proiectant de specialitate urbanism: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CORNELIA SILVIA TUDOR str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131 CIF: 202955763 tel./fax 0357-428927		Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA		
Urbanism: arh. CORNELIA TUDOR	Proiectat: arh. CORNELIA TUDOR	Redactat: arh. POPESCU C.	Scara: 1:1000	Proiect nr.: 02/2011
			Plansa nr.: 03	Faza: PUZ