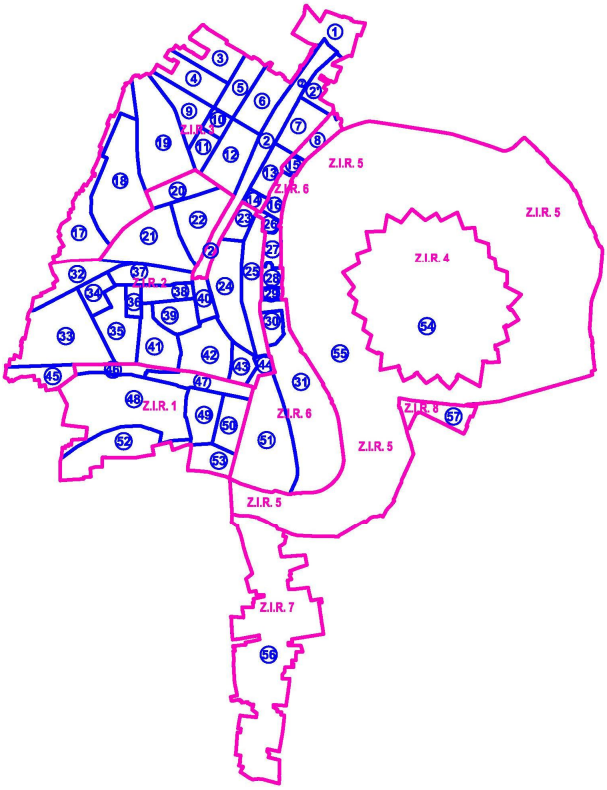
PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
310133 ARAD-ROMÂNIA
bd. DECEBAL NR. 2
tel. +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro
Societate comercială pe acțiuni ▪ RC Arad: J/02/304/1991 ▪ CIF: RO 1687590

Beneficiar:

MUNICIPIUL ARAD

FOAIE DE GARDĂ



PROIECT NR.: **39027**

P.U.Z.C.P.

ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

VOLUMUL II : **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

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

FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI

a. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Primar: ing. GHEORGHE FALCĂ
Arhitect Şef: arh. RADU DRĂGAN

SC PROIECT ARAD SA
Director general: arh. GHEORGHE SECULICI
Şef proiect: arh. ELISABETA COSMA

b. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. ELISABETA COSMA
arh. DANA POPESCU
arh. AMALIA IGNUŢA
Volumetrie şi rendering: arh. CIPRIAN POPESCU
Cartare fotografică: arh. ANDREI GREC
arh. LIVIU DÂRLEA

c. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI PUZCP DE CĂTRE PERSOANĂ ATESTATĂ MINISTERUL CULTURII:

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

d. EDITARE

Tehnoredactare: RODICA PAP

Întocmit,
arh. DANA POPESCU

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

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

BORDEROU DE VOLUME

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

Întocmit,
arh. DANA POPESCU

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

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

BORDEROUL VOLUMULUI II
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PIESE SCRISE:

FOAIE DE GARDĂ 1

FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI 2

BORDEROU DE VOLUME 3

BORDEROUL VOLUMULUI II 4

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (COD LMI AR-II-A-B-00477) 17

SECŢIUNEA I. REGULI URBANISTICE 18

1. CAPITOLUL I. GENERALITĂŢI 19

- **1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1: ANSAMBLUL URBAN ARAD 19**
- **1.2. ÎNTOCMIREA ŞI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 20**
- **1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD 21**
- **1.4. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ ANSAMBLUL URBAN ARAD 21**

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCŢIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD 29

- **2.1. DISPOZIŢII GENERALE 29**
- **2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD 35**
  - **2.2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT ÎN ZCP 1-AUA 35**
  - **2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN ZCP 1-AUA 37**
- **2.3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA) 48**
  - **2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA 48**
  - **2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ÎN ZCP 1-AUA 55**
  - **2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ÎN ZCP 1-AUA 58**
  - **2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR ÎN ZCP 1-AUA 61**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI ÎN ZCP 1-AUA 65
2.4. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINŢĂ DIN CADRUL ANSAMBLULUI URBAN ARAD (ZCP 1-AUA) 71
2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 1 (ZIR 1) 71
2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2 (ZIR 2) 102
2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3 (ZIR 3) 202
2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINŢĂ 4 (ZIR 4) ŞI 5 (ZIR 5) 280
2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 6 (ZIR 6) 290
2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 7 (ZIR 7) 321
2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 8 (ZIR 8) 328
2.5. DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII 333
2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP 333
2.5.2. SANCŢIUNI 333
2.5.3. DISPOZIŢII TRANZITORII 333
2.5.4. DISPOZIŢII FINALE 334

SECŢIUNEA II.ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI PREVEDERI SPECIALE PENTRU CC

PREVEDERI PENTRU CATEGORIA I ȘI CATEGORIA II DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE ȘI CONSTRUCŢII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ ŞI MEMORIALĂ DE IMPORTANŢĂ LOCALĂ, CARE NU SE POT MODIFICA 345
1. Conformarea construcțiilor 345
2. Acoperișul 345
3. Fațade 349
4. Curţi 360
PREVEDERI PENTRU CATEGORIA III DE CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE AMBIENTALĂ INCLUSE ÎN ZCP 1-AUA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE 362
1. Conformarea construcțiilor: 362
2. Acoperișul 362
3. Fațade 369
4. Curţi 379
PREVEDERI PENTRU CATEGORIA IV DE CONSTRUCȚII VIITOARE ÎN CADRUL ZCP 1-AUA 381
1. Conformarea construcțiilor 381
2. Acoperișul 381
3. Fațade 383
4. Curţi 384
FERESTRE ŞI UŞI 386
VITRINE 390
PORŢI ŞI GANGURI DE ACCES 394
FERONERIE ŞI TINICHIGERIE DECORATIVĂ 397
ACCESORII ALE FAŢADELOR 399
ELEMENTE DE PUBLICITATE ŞI ILUMINAT AL FAŢADELOR 399
ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC 411
PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM 424
EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE 427

ANEXA NR. 1 - INDEXUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PIESE DESENATE:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

Întocmit,

arh. DANA POPESCU

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad: J/02/304/1991
CIF: RO 1687590
310133 ARAD-RO Decebal 2
tel.: +4-0257.280.286
fax: +4-0257.280.848
office@proiect-arad.ro
www.proiect-arad.ro

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

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT

ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD

(cod LMI: AR-II-a-B-00477)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

SECŢIUNEA I. REGULI URBANISTICE

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1. CAPITOLUL I. GENERALITĂŢI

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

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

→ Se atrage atenţia asupra faptului că în conformitate cu legislaţia în vigoare, normele de aplicare şi normativele metodologice de elaborare a diferitelor documentaţii, proiecte şi programe însoţite de acte legislative emise de către organe cu competenţă de specialitate atribuită prin lege, constituie bază legală.

1.2. ÎNTOCMIREA ŞI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

Nr. crt.	Categorii de documentaţii	Avizează	Aprobă
12^2	**Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri cuprinse în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor**	• Ministerul Culturii prin direcţiile judeţene • Consiliul Judeţean • Organisme centrale şi teritoriale interesate	Consiliile locale / Consiliul General al Municipiului Bucureşti

Lista completă a avizelor şi acordurilor în vederea aprobării PUZCP şi a RLU aferent se găseşte în volumul IV- AVIZE ŞI ACORDURI.

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

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

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

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

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

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

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

b) zonele construite protejate"

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

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

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

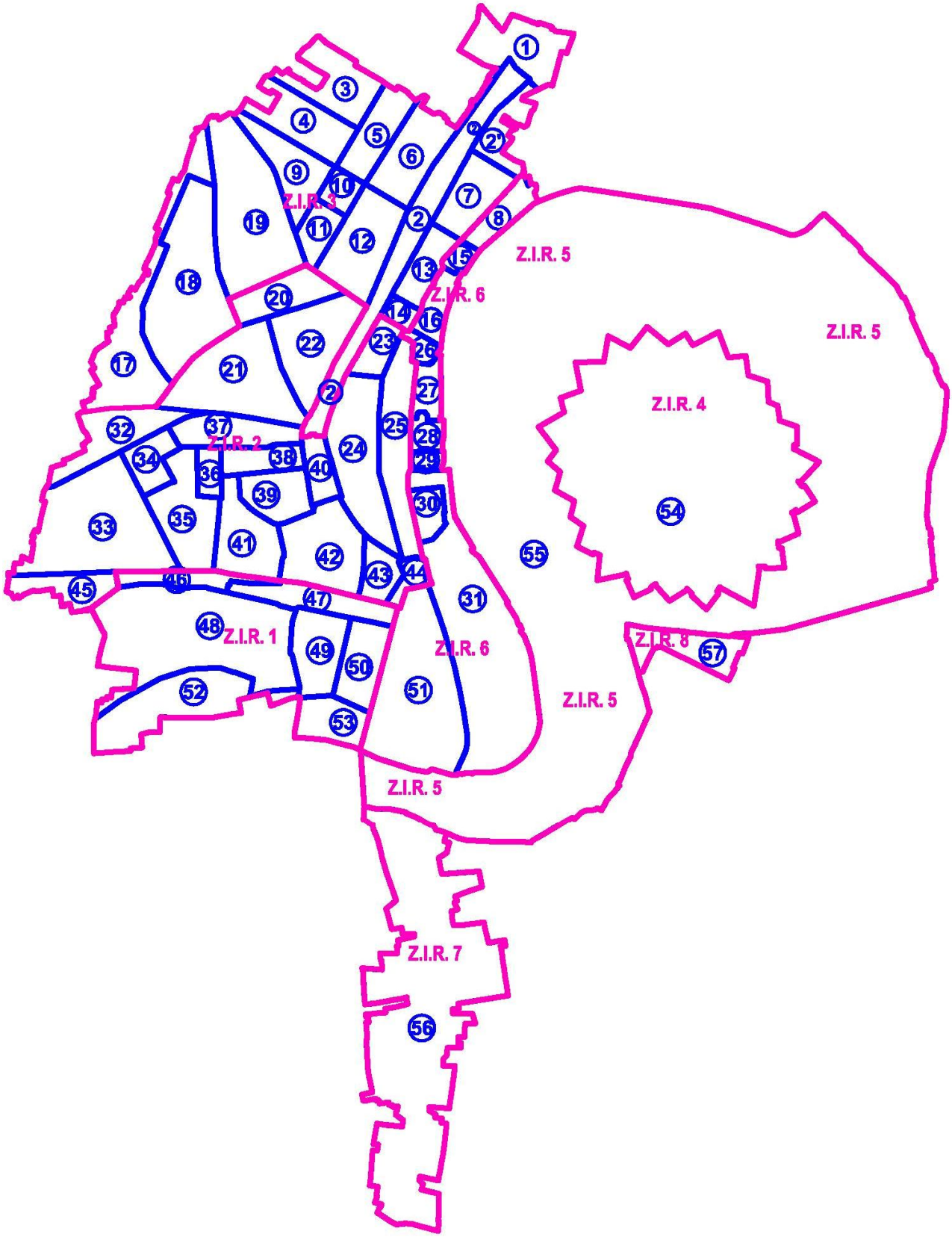
Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă modificată PUZCP 2007-2012
148	**AR-II-a-B-00477**	**Ansamblul urban Arad**	municipiul Arad	De la culeea N a podului Traian **spre V**, pe malul N al râului Mureş până în spatele proprietăţilor aferente frontului estic al Căii Andrei Şaguna, traversând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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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



©2013, PROIECT ARAD S.A.

Divizarea spaţială a ZCP 1- AUA s-a realizat în conformitate cu Ordinul 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)" în:

- ➔ 8 Zone istorice de referinţă (ZIR) ce conţin
- ➔ 57 de Subzone Istorice de Referinţă (S.I.R. 1...S.I.R. 57)

Numerotarea ZIR-urilor s-a realizat în funcţie de vechimea şi morfologia ţesutului urban rezultată din mari dezvoltări urbane istorice. Suprafaţa acestora fiind întinsă, ZIR-urile sau subdivizat în SIR.

Zonă istorică de referinţă	**Tipul de ţesut urban cuprins**	**Descrierea limitei**
Z.I.R. 1	Parte din Cartier Drăgăşani Ţesut urban 1707, cristalizat în 1881	**La N**: Str. Hunedoarei în drept cu str. Minervei până la frontul str. Hunedoarei nr.2- Piaţa Sârbească nr. 5,6; continuă pe str. Preparandiei până la front str. Preparandiei nr.2- Piaţa Arenei nr. 26, 24- str. T. Dobra nr. 24- str. Decebal nr. 37- str. Dragalina nr. 38- Piaţa Arenei nr.1 scara A, nr.3,5- continuare fronturi până la str. M. Scaevola **La E**: Str. M. Scaevola în drept cu str. Preparandiei până la dig str. Malul Mureşului **La S**: Dig str. Malul Mureşului până la frontul str. Malul Mureşului nr. 9- str. Spătarul Borcea nr. 2,1- str. Ialomiţei nr. 19- str. Reşiţei nr. 2, traversează în spatele proprietăţilor str. G. Ureche nr 1- 65 şi str. Putnei nr. 33, apoi de-alungul proprietăţii Fabrica de Zahăr include şi proprietăţi str. Primăverii până la intersecţia cu str. Remus; **La V**: Spatele proprietăţilor str. Remus nr. 50- 44, include proprietatea str. Mărgăritar nr. 5 şi nr. 2 şi cuprinde proprităţi str. Putnei nr. 8-4 şi continuă prin spatele proprietăţilor str. E. Gârleanu nr. 34-8 incluzând Hunedoarei nr. 21.
Z.I.R. 2	Parte din Cartier Centru Ţesut urban 1751, cristalizat în 1881	**La N**: Din dreptul str. M. Eminescu nr.71, apoi str. Episcopiei- partea nr. poştale impare-, str. Mărăşeşti nr. 2-6, str. O. Goga- partea nr. poştale impare-, str. Horia- partea nr. poştale impare-, traversează Bd. Revoluţiei şi continuă cu str. Xenopol şi front P-ţa G. Enescu nr.2- bd. Dragalina nr. 2,4; **La E**: gard Parcul Copiilor- front proprietate Dragalina nr. 27, 25, 23, cuprinde Bd. Dragalina de la nr. 22 până la nr. 38 **La S**: Front Dragalina nr. 38- Decebal nr. 37- Piaţa Arenei nr. 24,26 - Preparandiei nr.2, cuprinde str. Preparandiei- partea cu nr. poştale pare până la nr. 50- include proprietăţi 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; **La V**: Include proprietăţi 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.
Z.I.R. 3	Parte din Cartier Centru Ţesut urban 1838, cristalizat în 1866	**La N**: Cuprinde Str. Mărăşeşti nr. 71, 58-60, str. G. Coşbuc nr. 61, str. E.G. Birta nr. 23,38, str. Buşteni 33-41, 42-22, str. A. Mureşanu nr. 35-49, proprietăţi str. A. Mureşanu nr. poştale pare, Bd. Revoluţiei 26-38, parcul Lac Pădurice, Liceul de Artă, Palatul C.F.R., se întoarce

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Zonă istorică de referinţă	Subzone istorice de referinţă conţinute	Descrierea limitei SIR
Z.I.R. 1	**S.I.R. 46**	Mărginit de străzile: M. Kogălniceanu, Piaţa Sârbească ţi Hunedoarei până la nr. 24
	S.I.R. 47	Mărginit de străzile: Preparandiei, Mucius Scaevola, Dornei şi Piaţa Sârbească
	S.I.R. 48	Mărginit de străzile: Hunedoarei, Piaţa Sârbească, Dornei, G. Alexandrescu, Ialomiţei, V. Ureche, V. Micle, Remus şi limita propusă a ZCP
	S.I.R. 49	Mărginit de străzile: Dornei, Cuza Vodă, Reşiţei, Ialomiţei şi G. Alexandrescu
	S.I.R. 50	Mărginit de străzile: Dornei, Mucius Scaevola, Reşiţei şi Cuza Vodă
	S.I.R. 52	Mărginit de străzile: Remus, V. Micle, V. Ureche, Ialomiţei şi limita ZCP la sud şi vest
	S.I.R. 53	Mărginit de străzile: Reşiţei, Mucius Scaevola, Splaiul Malul Mureşului şi limita propusă a ZCP aferente străzii Ialomiţei
Z.I.R. 2	**S.I.R. 20**	Mărginit de străzile: Mărăşeşti, O. Goga, Horia şi Episcopiei
	S.I.R. 21	Mărginit de străzile: Episcopiei, L. Blaga, Revoluţiei şi Eminescu
	S.I.R. 22	Mărginit de străzile: L. Blaga, Episcopiei, Horia şi Revoluţiei
	S.I.R. 23	Mărginit de străzile: Xenopol, Decebal, 1 Decembrie 1918 şi Revoluţiei
	S.I.R. 24	Mărginit de străzile: 1 Decembrie 1918, Decebal, Piaţa Arenei, Tribunul Dobra, Piaţa Avram Iancu şi Revoluţiei
	S.I.R. 25	Mărginit de străzile: Piaţa G. Enescu, Dragalina, Piaţa Arenei, Decebal
	S.I.R. 32	Mărginit de străzile: Eminescu, Vârful cu Dor şi limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 33	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, Ceaikovski, M. Kogălniceanu şi limita propusă ZCP la vest
	S.I.R. 34	Mărginit de străzile: Vârful cu Dor, P-ţa Împăratul Traian, Ecaterina Teodoroiu, Csiki Gergely, Ioan Rusu Şirianu şi Ceaikovski.
	S.I.R. 35	Mărginit de străzile: Ioan Rusu Şirianu, Csiki Gergely, Ecaterina Teodoroiu, P-ţa Catedralei, str. Academia Teologică, P-ţa Sârbească, Mihail Kogălniceanu şi Ceaikovski
	S.I.R. 36	P-ţa Catedralei.
	S.I.R. 37	Mărginit de străzile: P-ţa Împăratul Traian, Vârful cu Dor, Eminescu, Revoluţiei, Vasile Goldiş, P-ţa Catedralei şi Ecaterina Teodoroiu.
	S.I.R. 38	Mărginit de străzile: P-ţa Catedralei, Revoluţiei şi Meţianu.
	S.I.R. 39	Mărginit de străzile: Meţianu, P-ţa Avram Iancu şi Gheorghe Bariţiu.
	S.I.R. 40	P-ţa Avram Iancu
	S.I.R. 41	Mărginit de străzile: Meţianu, Gheorghe Bariţiu, Paul Chinezul, Preparandiei, Academia Teologică şi P-ţa Catedralei.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Zonă istorică de referinţă	Subzone istorice de referinţă conţinute	Descrierea limitei SIR
	S.I.R. 42	Mărginit de străzile: Gheorghe Barițiu, P-ţa Avram Iancu, Tribunul Dobra, Cuza Vodă, Preparandiei şi Paul Chinezul.
	S.I.R. 43	Mărginit de străzile: Cuza Vodă, Tribunul Dobra şi P-ţa Arenei.
	S.I.R. 44	P-ţa Arenei
	S.I.R. 45	Mărginit de străzile: Mihail Kogălniceanu, Hunedoarei şi limita propusă a zonei protejate la sud şi vest.
Z.I.R. 3	**S.I.R. 1**	Mărginit de: limita propusă a zonei protejate la sud, vest, nord şi est, de partea terminală nord a B-dului Revoluţiei. Conţine Lacul Pădurice, P-ţa Drapelului, P-ţa Caius Iacob şi spaţiul verde din faţa blocurilor F.
	S.I.R. 2	Conţine suprafaţa de teren din B-dul Revoluţiei mărginită de fronturile construite la est şi vest de Teatrul „Ioan Slavici" la sud şi P-ţa drapelului la nord.
	S.I.R. 2a	Mărginit de străzile: I.C. Brătianu, Revoluţiei, P-ţa Drapelului şi limita propusă a zonei protejate la est.
	S.I.R. 3	Mărginit de străzile: Ştefan Augustin Doinaş, Iustin Marşieu şi limita propusă a zonei protejate la vest şi nord.
	S.I.R. 4	Mărginit de străzile: Iustin Marşieu, Ştefan Augustin Doinaş, Elena Ghiba Birta şi limita propusă a zonei protejate la vest.
	S.I.R. 5	Mărginit de străzile: Tudor Vladimirescu, P-ţa Mihai Viteazul, Ştefan Augustin Doinaş şi limita propusă a zonei protejate la nord.
	S.I.R. 6	Mărginit de străzile: Revoluţiei, Crişan, Tudor Vladimirescu şi limita propusă a zonei protejate la nord şi vest.
	S.I.R. 7	Mărginit de străzile: G-ral Vasile Milea, Nicolae Grigorescu, Revoluţiei şi I.C. Brătianu
	S.I.R. 9	Mărginit de străzile: Elena Ghiba Birta, I. Sava, George Coşbuc şi limita propusă a zonei protejate la vest
	S.I.R. 10	P-ţa Mihai Viteazul, suprafaţa cuprinsă între fronturile construite ce o mărginesc
	S.I.R. 11	Mărginit de străzile: Gh. Popa de Teiuş, Horia, George Coşbuc, Ion Sava şi P-ţa Mihai Viteazul
	S.I.R. 12	Mărginit de străzile: Crişan, Revoluţiei, Horia, Gh. Popa de Teiuş, şi P-ţa Mihai Viteazul
	S.I.R. 13	Mărginit de străzile: Nicolae Grigorescu, G-ral Vasile Milea, Romul Veliciu şi Revoluţiei
	S.I.R. 14	P-ţa Primăriei, suprafaţa cuprinsă între fronturile construite, mărginită de străzile Romul Veliciu, G-ral Vasile Milea, Al.D. Xenopol şi Revoluţiei
	S.I.R. 17	Mărginit de străzile: Mărăşeşti, Aron Cotruş, Dorel Sibii, Bela Bartok, Ion Luca Caragiale, Episcopiei, Eminescu şi limita propusă a zonei protejate în zona de vest
	S.I.R. 18	Mărginit de străzile: Mărăşeşti, Episcopiei, Ion Luca Caragiale, Dorel Sibii şi Aron Cotruş
	S.I.R. 19	Mărginit de străzile: George Coşbuc, Octavian Goga, Mărăşeşti şi limita propusă a zonei protejate la nord-vest.
Z.I.R. 4	**S.I.R. 54**	Definit de Cetatea Aradului cu tot conţinutul construi şi amenajat de la al treilea rând de fortificaţii şi până în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

2.1. DISPOZIŢII GENERALE

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

(1) Regulamentul local de urbanism pentru ZIR 1-AUA cuprinde şi detaliază prevederile legale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, precum şi prevederi legale privind folosinţa monumentelor istorice;

(2) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA reprezintă sistemul unitar de legi, norme şi normative aplicabile în zona construită protejată pe baza reglementărilor PUZCP;

(3) Planul urbanistic pentru zona construită protejată pentru Zona Construită Protejată 1- Ansamblul Urban Arad şi regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor;

(4) Regulamentul local de urbanism pentru ZCP 1-AUA constituie ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE şi se aprobă de către Consiliul Local Municipal cu avizul Ministerului Culturii şi al Consiliul Judeţean Arad precum şi cu avizul altor organisme centrale şi teritoriale interesate.

Art. 1 DETALIERI

DEFINIŢIE

- **Regulament local de urbanism** este documentaţia aferentă Planului urbanistic general (PUG) şi Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică şi detaliază conţinutul acestor planuri, sub formă de prescripţii şi recomandări, în vederea urmăririi şi aplicării lor

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

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

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

  Art. 17 Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al oraşelor şi comunelor în care construcţiile, cadrul natural şi activităţile umane prezintă calităţi (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc şi se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. şi prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale şi se protejează prin acţiunea acestora şi a celorlalţi protectori legali.";

- **Monumentele istorice** sunt definite astfel:

  - **„Bunuri imobile sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, artistic, peisagistic sau tehnic";**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

- **„Bunuri imobile, construcţii şi terenuri situate pe teritoriul României sau în afara graniţelor- proprietăţi ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura şi civilizaţia naţională şi universală. Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural naţional şi sunt protejate prin lege. Monumentele istorice sunt bunuri imobile situate suprateran, subteran sau subacvatic."**

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

Art. 1 PRECIZĂRI

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

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

- stabilirea direcţiilor şi priorităţilor de dezvoltare logică a AUA, raportate la dezvoltările Municipiului Arad în ansamblul său;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul AUA;
- stabilirea condiţiilor de realizare şi conformare a construcţiilor şi amenajărilor urbanistice în cadrul AUA

La elaborarea de acte informative, de acte finale de autoritate ale administraţiei publice locale, precum şi la întocmirea de documentaţii tehnice şi/sau urbanistice se vor corobora în mod cumulativ toate articolele prezentului RLU (inclusiv precizările, detalierile şi exemplificările articolelor) relaţionat cu necesităţile funcţionale pentru obiectivul sau obiectivele investiţiilor, responsabilitatea respectării regulamentului, ca literă şi spirit, revenind semnatarilor acestora, conform legislaţiei în vigoare. Scopul acestei precizări este obţinerea normei de aplicare a RLU.

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

Art.1. din Legea 287/2009 privind Codul civil stipulează noţiuni privind *uzanţele şi principiile generale*:

„(2) În cazurile neprevăzute de lege, se aplică uzanţele, iar în lipsa acestora, dispoziţiile legale privitoare la situaţii asemănătoare, iar când nu există asemenea dispoziţii, principiile generale ale dreptului.

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

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

(5) Partea interesată trebuie să facă dovada existenţei şi conţinutul uzanţelor. Uzanţele publicate în culegeri elaborate de către entităţile sau organismele autorizate în domeniu se prezumă că există până la proba contrară.

(6) În sensul prezentului cod, prin uzanţe se înţelege obiceiul (cutuma) şi uzurile profesionale."

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

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

Art. 2 DETALIERI

1 – DEFINIŢIE

- **Autorizaţia de construire/desfiinţare** este actul final de autoritate al administraţiei publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcţii corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea şi postutilizarea construcţiilor.
  Procedura de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare este reglementată prin Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu Ordinul MDRL 839/2009-- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
- **Avizarea** este procedura de analiză şi de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administraţiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluţiilor funcţionale, a indicatorilor tehnico-economici şi sociali ori a altor elemente prezentate prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuţiei lucrărilor de construcţii şi proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.
- **Aprobarea** este opţiunea forului deliberativ al autorităţii competente de însuşire a propunerilor din documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentaţiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială şi urbanistică, precum şi al autorizării lucrărilor de execuţie a obiectivelor de investiţii.
- **Certificatul de urbanism** este actul de informare prin care autorităţile (administraţiile publice locale):
  - fac cunoscute solicitantului informaţiile privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenurilor şi construcţiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate şi aprobate conform legii
  - stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului
  - stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării
  - încunoştinţează investitorul/solicitantul cu privire la obligaţia de a contacta autoritatea competentă pentru protecţia mediului, în scopul obţinerii punctului de vedere şi, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării

  (definiţii preluate din *Legea 50/1991 republicată în 2004- privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare*)

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Art. 2 PRECIZĂRI şi APLICARE

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

Conform **Art.2. alin. (2[1])** Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obţinerii, ca act final, a autorizaţiei de construire şi cuprinde următoarele etape:

a) emiterea certificatului de urbanism;
b) emiterea punctului de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului pentru investiţiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
c) notificarea de către solicitant a autorităţii administraţiei publice locale competente cu privire la menţinerea solicitării de obţinere, ca act final, a autorizaţiei de construire, pentru investiţiile la care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului şi a emis îndrumarul conform legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
d) emiterea avizelor şi acordurilor (inclusiv avizul Direcției Judeţene pentru Cultură Arad-n.r.), precum şi a actului administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului competente privind investiţiile evaluate din punct de vedere al impactului asupra mediului;
e) elaborarea documentaţiei tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii- D.T.;
f) depunerea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente;
g) emiterea autorizaţiei de construire

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

a) **în zonele construite protejate, în zonele de protecţie a monumentelor istorice, definite potrivit legii, şi în ansamblurile de arhitectură şi siturile arheologice, solicitantul va obţine avizul conform al Ministerului Culturii**, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate şi aprobate conform legii;
b) în cazul lucrărilor de intervenţii asupra construcţiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii se vor obţine avizele specifice cerinţelor de calitate a construcţiilor, potrivit prevederilor legale.

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

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare şi de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii aceleaşi funcţiuni, a suprafeţei construite la sol şi a volumetriei acestora, lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor;

...

a[2]) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;

a[3]) schimbarea folosinţei construcţiilor existente, dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general- PUG sau planului urbanistic zonal- PUZ, aprobat, în vigoare;

b) lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare şi altele asemenea, fără modificarea traseului, şi după caz, a funcţionalităţii acestora,

c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, lucrări de reparare mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri şi grădini publice, pieţe pietonale şi celelalte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;

d) lucrări de cercetare şi de prospectare a terenurilor- foraje şi excavări- necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

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

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

a) finisaje interioare şi exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

c) lucrări de reabilitare energetică la cladiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv nu sunt situate în afara zonelor de protecţie a monumentelor şi/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

(5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetică a:

a) anvelopei - partea opacă şi/sau partea vitrată - dacă acestea nu conduc la modificarea calităţii şi formei arhitecturale a elementelor de faţadă;

b) acoperişului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/şarpantă.

c) instalaţiilor interioare de încălzire şi de preparare a apei calde de consum.

Autorizarea directă în regim de urgenţă a lucrărilor de intervenţie de primă necesitate

Prin aliniatul (16) şi (16[1]) al **Art.7.** din Legea 50/1991 se stipulează că autorizarea directă în regim de urgenţă **a lucrărilor de primă necesitate** asupra bunurilor imobile indiferent de tipul de proprietate, publică sau privată, se emite imediat cu consultarea prealabilă a Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad.

Lucrările de primă necesitate sunt cele rezultate în cazuri de: avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional. Lucrările ce se autorizează în regim de urgenţă în cadrul ZCP 1-AUA sunt: sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, consolidări de structură de rezistenţă şi demolări parţiale, astfel încât construcţia să nu prezinte pericol public iminent.

Este interzisă demolarea construcţiilor clasate ca monument istoric. Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ansamblul Urban Arad se încadrează în totalitate categoriei de grup de construcţii monumente istorice şi sunt interzise demolările construcţiilor din categoria I, II şi III definite conform prezentului RLU. Părţile de construcţii demolate parţial în urma unei calamităţi, etc. vor fi reconstruite, conform tehnicilor internaţionale de restaurare.

În baza autorizaţiei directe în regim de urgenţă a lucrărilor de primă necesitate se elaborează documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire conforme pentru asigurarea conservării şi restaurării construcţiilor. Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se elaborează conform celor descrise în Legea 50/1991 cu normele de aplicare, aşa cum sunt descrise mai jos.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise şi piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare se verifică conform legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

În cazul în care prin procedura de emitere a certificatului de urbanism în conformitate cu **Art. 32** – **din Legea 350/2001**- privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare **se solicită elaborarea unei documentaţii de urbanism** care să fie **aprobată** conform legii prealabil obţinerii autorizaţiei pentru construire/desfiinţare în cadrul zonei construite protejate, atunci **se vor aplica prevederile Art. 47, Art.48, Art.48[1] şi Art. 49** din Legea 350/2001.

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

c) zonele de agrement şi turism

e) parcelările, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele

f) infrastructura de transport

g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane

h) alte zone stabilite de autorităţile publice centrale sau locale, potrivit legii

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

La acestea se adaugă şi prevederile Art 31[1] din Legea 350/2001.

Iniţierea şi finanţarea activităţilor documentaţiilor de urbanism se face conform Secţiunii a 4-a din **Legea 350/2001**.

Autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu caracter militar se face, în temeiul dispoziţiilor art. 43 lit. a) din Legea 50/1991- privind autorizarea lucrărilor de construire, cu modificările şi completările ulterioare, de către ministerele şi celelalte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile Ordinului 3376/1996- pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan, în cadrul Ansamblului Urban Arad, este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament local de urbanism.

(2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin PUZCP aprobat de către Consiliul Local Municipal pentru ocuparea raţională a terenurilor şi cu avizul DJC Arad pentru realizarea următoarelor obiective:

- **a) restaurarea şi/sau reconversia imobilelor construcţii clasate ca monumente istorice şi a construcţiilor sau fragmente de construcţii existente care prezintă calităţi ambientale, care nu se pot modifica din punct de vedere al volumetriei şi compoziţiei faţadelor.**
- **b) completarea zonei cu obiective de construcţii specifice Anasamblului Urban Arad şi în concordanţă cu caracterul urbanistic (asigurarea compatibilităţii funcţiunilor), arhitectural şi socio-economic al zonei, având prioritate instituţiile publice, serviciile de interes general precum şi spaţiile verzi amenajate;**
- **c) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;**
- **d) amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte, prin respectarea principiilor generale ale parcelarului existent.**

(3) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentaţii aprobate se interzice autorizarea construcţiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.

(4) Prin autorizaţia de construire, conform prevederilor prezentului RLU nu este necesară scoaterea din circuitul agricol, însă construcţiile noi vor respecta funcţiunile admise zonei, precum şi celelalte reguli aprobate prin Regulamentul Local de Urbanism.

(4) Prezentul articol este valabil pentru toate Subzonele Istorice de Referinţă aferente ZCP 1-AUA.

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

(1) Având în vedere statutul de zonă construită protejată, în Ansamblul Urban Arad posibilitatea exploatării resurselor ale subsolului se referă la apele geotermale pentru unele funcţiuni reglementate prin PUZCP în Cetatea Aradului şi în Ştrandul «Neptun» (ZIR 4 şi ZIR 5).

(2) Exploatarea apelor geotermale amintite se poate face doar în cazul identificării acestora, iar modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact asupra mediului, aprobat conform legii.

(3) Construcţiile definitive necesare exploatării se vor integra regulilor de construire din Subzonele Istorice de Referinţă respective, descrise la cap. 2.4. din prezentul RLU.

(4) Este interzisă orice altă exploatare a resurselor subsolului în ZIR amintite sau în alte ZIR-uri.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(1) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureş aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră şi digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni şi biciclişti, în sistem hobanat), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări hidroameliorative speciale şi cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente şi 3 puncte flotante pentru alimentaţie publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP şi a prezentului RLU.
În măsura în care Mureşul devine navigabil, se pot autoriza construcţii specifice activităţii de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1) al Art. 16 din prezentul RLU. Autorizarea construcţiilor se va realiza în urma elaborării şi aprobării unui PUZ.

(2) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel se va face cu avizul prealabil al A.N. Apele Române, pe baza Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Naţional de Hidrologie şi Gospodărirea Apelor şi al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Arad.

(3) Sunt interzise alte construcţii decât cele enumerate mai sus şi cele prevăzute la Art. 16.

(4) Sunt interzise construcţiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcţionare obstrucţionează sau modifică curentul maxim al Râului Mureş, în zona Ansamblului Urban Arad.

(5) Sunt interzise construcţiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcţionare produc efecte semnificative asupra mediului.

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

(1) Ansamblul Urban Arad este Zona Construită Protejată nr. 1 a Municipiului Arad. Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad.

Art. 6 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcţii şi terenuri situate pe teritoriul României semnificative pentru istoria, cultura şi civilizaţia naţională şi universală.

Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural naţional şi sunt protejate prin lege. Activităţile şi măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condiţiile legii 422/2001 republicată – privind protejarea monumentelor istorice, intervenţiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.

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

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Autorizarea lucrărilor de construire vor ţine seama de toate aspectele procedurii de autorizare, conform Legii 50/1991 republicată, etc. şi normele sale de aplicare, precum şi de prevederile PUZCP şi RLU aferent. Toate documentaţiile tehnice vor fi supuse avizării de către Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad.

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

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

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

2.2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC ÎN ZCP 1-AUA

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

(1) Zona Construită Protejată 1 nu este afectată de alunecări de teren.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se face cu respectarea normelor de protecţie anti-seism.

(3) Zona Istorică de Referinţă 5 cuprinzând albia majoră a Râului Mureş, inclusiv digurile de pământ, este supusă inundaţiilor majore 1 dată la 100 de ani. De aceea, prin reglementările urbanistice din PUZCP s-au prevăzut câteva lucrări definitive şi cu caracter limitativ asupra inundaţiilor, precum şi câteva lucrări provizorii, cu caracter sezonier.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcţiile şi amenajările de orice fel care au drept scop limitarea şi prevenirea riscurilor naturale (staţii seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase).

(5) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

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

(1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad nu există funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice. Autorizarea executării lucrărilor de construcţii în ZCP 1-AUA este permisă pentru construcţiile şi amenajările de orice fel care au drept scop limitarea şi prevenirea riscurilor tehnologice (lucrări de marcare şi reperare a reţelelor de conducte şi cabluri, accese pentru intervenţia rapidă în caz de incendii sau explozii). Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(2) În zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcţiilor, altele decat cele aferente lucrărilor de infrastructură.

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

(1) În Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad se va autoriza executarea construcţiilor aferente lucrărilor de infrastructură generatoare de riscuri tehnologice, conform prevederilor legale privind protecţia mediului, şi cu avizul DJC Arad şi a ISU Arad.

(2) Lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului şi a proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului se găseşte în HG 445/2009- privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

(3) Sunt interzise construcţiile şi amenajările generatoare de nocivităţi.

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

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire care, prin dimensiunea şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce nu au fost prevăzute în bugetul local şi/sau în bugetele factorilor interesaţi în teritoriu sau care depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor interesaţi este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivelor menţionate la aliniatul (1) este condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

(3) Odată realizată echiparea edilitară în sistem centralizat a tuturor Subzonelor Istorice de Referinţă din ZCP 1-AUA, toţi proprietarii sunt obligaţi să se racordeze şi să se branşeze la acestea, cu posibilitatea alegerii sistemului de încălzire. Proprietarii de imobile care în prezent nu sunt racordaţi la sistemul centralizat de canalizare menajeră şi/sau de apă potabilă, dar cărora li s-a asigurat echiparea edilitară necesară, se vor racorda la acestea şi vor desfiinţa latrinele, fosele septice, rezervoarele vidanjabile şi fântânile de băut apă realizate cu sau fără autorizaţie, după caz.

Articolul 11 – Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei.

(2) Amplasarea construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora este precizată la subcapitolul 2.4., pentru fiecare Subzonă Istorică de Referinţă în parte, în funcţie de funcţiunea dominantă a zonei şi de tipologia şi modul de exploatare actual al construcţiilor.

(3) Prezentul articol se va citi corelat în primul rând cu articolul referitor la Procentul de ocupare al terenului.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Art. 11 DETALIERI şi PRECIZĂRI

Prezentul articol se referă la asigurarea compatibilităţii unei construcţii noi / construcţie care-şi schimbă destinaţia prin reconversie cu funcţiunea dominantă a zonei.

Destinaţia construcţiilor cuprinde şi terenul aferent acestora şi reprezintă modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, în baza Regulamentului General de Urbanism. Din amplasarea construcţiilor în cadrul localităţii rezultă şi zonarea localităţilor, deci funcţiunile dominante: zona centrală, zone de interes, etc.

A M P L A S A R E A

construcţiilor, în funcţie de destinaţia acestora, în cadrul localităţii

1.1. - Construcţii administrative

1.1.1. - Sediul Parlamentului
1.1.2. - Sediul Preşedinţiei
1.1.3. - Sediul Guvernului
1.1.4. - Sediul Curţii Supreme de Justiţie
1.1.5. - Sediul Curţii Constitiţionale
1.1.6. - Sediul Consiliului Legislativ
1.1.7. - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală.

1.1.8. - Sedii de prefecturi
1.1.9. - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale

Amplasament: municipii reşedinţă de judeţ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie.

1.1.10. - Sedii de primării

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

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

- filiale

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie

1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie.

1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, oraşe, reşedinţe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulaţie sau în zona de interes.

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală, cât şi în celelalte zone cu activităţi urbane, în funcţie de necesităţile specifice fiecărui tip de activitate.

1.2. - Construcţii financiar-bancare

1.2.1. - Sediul Băncii Naţionale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucureşti, municipii reşedinţă de judeţ, municipii, oraşe, în zona centrală.

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reşedinţă de judeţ, în zona centrală

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului Bucureşti, municipii şi oraşe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie.

1.2.3. Sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori şi mărfuri.

Amplasament: în zona centrală/de interes

1.3. - Construcţii comerciale

1.3.1. - Comerţ nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.3.2. - Magazin general

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

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

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona cenrală / zona rezidenţială / centrul de cartier

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

1.3.4. - Piaţă agroalimentară

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

1.3.5. - Comerţ alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

Unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică se pot amplasa şi în interiorul zonelor rezidenţiale (ca funcţiune complementară).

Unităţile care comercializează alcool vor fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. - Alimentaţie publică

Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement

Unităţile de alimentaţie publică amplasate în zonele rezidenţiale vor avea înscrise în autorizaţia de funcţionare condiţii care să asigure protecţia acustică a zonelor limitrofe.

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ.

Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

• se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului

1.3.7. - Servicii

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

• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

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

1.3.8. - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

• se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.

1.4. <u>- Construcţii de cult</u>

1.4.1. - Lăcaşe de cult

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

Lăcaşele de cult vor fi amplasate în funcţie de numărul de practicanţi, în condiţiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

1.4.2. - Mănăstiri

1.4.3. - Schituri

Amplasament: în afara localităţilor

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

1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localităţii

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

• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale

1.5. <u>- Construcţii de cultură</u>

1.5.1. - Expoziţii

1.5.2. - Muzee

1.5.3. - Biblioteci

1.5.4. - Cluburi

1.5.5. - Săli de reuniune

1.5.6. - Cazinouri

1.5.7. - Case de cultură

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.5.8. - Centre şi complexe culturale
1.5.9. - Cinematografe
1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi
1.5.11. - Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde şi de agrement.
• este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
• se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante
1.5.12. - Circ
Amplasament: în zona de agrement / zona verde.

1.6. - Construcţii de învăţământ

1.6.1. - învăţământ preşcolar (grădiniţe)
Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500m
1.6.2. - Şcoli primare
1.6.3. - Şcoli gimnaziale
1.6.4. - Licee
1.6.5. - Şcoli postliceale
1.6.6. - Şcoli profesionale
Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit; distanţa maximă de parcurs 1000 m
1.6.7. - Invăţământ superior
Amplasament: în funcţie de condiţiile şi exigenţele profilului de învăţământ se vor amplasa în intravilanul localităţii, organizate în campusuri universitare sau izolate.

1.7. - Construcţii de sănătate

1.7.1. - Spital clinic universitar
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăţilor de profil
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.2. - Spital general (judeţean, orăşenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare).
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcţie de profilul spitalului
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.4. - Asistenţă de specialitate (boli cronice, handicapaţi, recuperări funcţionale, centre psihiatrice) Amplasament: în zone extraorăşeneşti, în zone în care formele de relief şi vegetaţia permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600,1.200, 2.400 consultaţii/zi)]
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate / locuinţe
1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
Amplasament: în clădiri independente sau în cadrul unor construcţii cu funcţiuni compatibile.
1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate / locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport,' industrii nocive, trafic greu)
1.7.8. - Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)
Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii
1.7.9. - Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... n grupe)
Amplasament: în cadrul unor construcţii publice / locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
• se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil
1.7.10. - Leagăn de copii Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.8. - Construcţii si amenajări sportive

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

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

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

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexelor sportive şi de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

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

1.9. - Construcţii de agrement

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

• Se vor evita amplasamentele In vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

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

1.10. - Construcţii de turism

1.10.1. - Hotel * - *****

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

1.10.3. - Motel *-**

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

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

• se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice

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

1.10.5. - Bungalouri * - ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere.

1.10.6. - Cabane categoria *-***

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

1.10.7. - Campinguri *-****

1.10.8. - Sate de vacanţă **-***

1.10.9. - Apartamente şi camere de închiriat

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

Construcţiile de turism se autorizează în condiţiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum şi ale normelor din Regulamentul general de urbanism şi/sau ale documentaţiilor urbanistice aprobate în condiţiile legii.

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

Hotelurile şi vilele turistice, clasificate potrivit prevederilor legale pot fi amplasate şi în interiorul localităţilor, cu respectarea condiţiilor de amplasare şi conformare stabilite prin Regulamentul local de urbanism sau în documentaţiile de urbanism.

1.11. - Construcţii de locuinţe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vacinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Amplasarea construcţiilor pentru locuinţe faţă de cimitire se face cu respectarea normelor sanitare.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare al terenului şi coeficientul de utilizare a terenului să nu depăşească limita superioară stabilită pentru fiecare unitate funcţională identificată în fiecare Subzonă Istorică de Referinţă şi precizaţi la subcapitolul 2.4..

(2) Procentul de ocupare a terenului (POT) este raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. Formula de calcul POT= Sc/St x 100.

(3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie. Formula de calcul CUT= Scd/St.

(4) Excepţii de calcul al indicatorilor urbanistici POT şi CUT:
- **dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;**
- **dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii.**

(5) Pe parcelele dens construite din Ansamblul Urban Arad, la care sunt depăşite normele actuale de ocupare ale terenului funcţie de destinaţia actuală a construcţiilor, se interzice adăugarea de construcţii noi sau reconversii funcţionale în funcţiuni cărora nu li se pot asigura parametrii urbanistici şi funcţionali în sensul actual al legislaţiei în vigoare.

(6) În temeiul aliniatului (5), prin demolarea totală sau parţială a construcţiilor existente nu se admite executarea de construcţii noi cu indicatorii urbanistici ai construcţiei demolate, dacă aceştia depăşeau normele actuale de ocupare a terenului şi alţi parametrii urbanistici şi funcţionali conform legislaţiei în vigoare.

(7) Prezentul articol se va corela în primul rând cu articolul referitor la asigurarea compatibilităţii funcţiunilor, dar şi cu celelalte articole aferente RLU.

Art. 12 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare pe teren, stabilite prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

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

În sensul legii, procentul maxim de ocupare al terenului se calculează în limita parcelei aferente construcţiei. Dat fiind caracterul unor ţesuturi urbane din cadrul Ansamblului Urban Arad deja dens construite şi care depăşesc normele de ocupare ale terenului în sensul Regulamentului general de urbanism, menţionăm următoarele:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

➔ pe parcelele respective nu se vor adăuga construcţii noi indiferent de destinaţia actuală, iar prin demolarea parţială sau totală a acestora nu se admite reconstruirea având POT şi CUT iniţial. Orice construcţie nouă va respecta POT maxim conform legii, în funcţie de destinaţia construcţiei şi de modul de amplasare în teren a construcţiilor noi.

Procentul de ocupare al terenului se va completa cu coeficientul de utilizare al terenului şi cu regimul de aliniere şi înălţime ale construcţiilor. Toţi parametrii formează un ansamblu de valori obligatorii în vederea autorizării executarii construcţiilor.

Pe baza documentaţiilor de urbanism aprobate conform legislaţiei în vigoare, autorităţile administraţiei publice locale pot stabili, în situaţii deosebite, în cazuri în care oportunitatea investiţiei există, valori mai mari decât ale POT sau CUT în funcţie de destinaţia construcţiilor, de modul de amplasare al acestora pe teren, de amplasarea în cadrul localităţii, corelat cu PUZCP şi a RLU aferent.

Limita superioară a POT şi CUT stabilite la subcapitorul 2.4. al prezentului RLU s-a stabilit pe baza cartării indicatorilor urbanistici de la fiecare proprietate cu construcţii existente (Tabele pentru fiecare Subzonă Istorică de Referinţă), considerându-se subsolurile şi/sau demisolurile cu aria nivelului egală cu aria construită a construcţiei respective. În aplicarea prezentului articol, atât la construcţiile existente, cât şi la cele noi, se va ţine cont de limita superioară a valorilor POT şi CUT stabilite prin RLU.

În sensul prezentului regulament "condominiile de tip vile" se referă la construcţiile cu regim mic de înălţime (variabil, în funcţie de Subzona Istorică de Referinţă) cu maxim 6 apartamente şi spaţii comune, inclusiv terenul.

Analiza condiţiilor de amplasare a construcţiilor în cadrul terenului va ţine seama şi de alte prevederi ale Codului Civil, de sarcinile înscrise în cartea funciară (servituţi, etc.)

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

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

1.1. - Destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia:

1.1.1. - Zone centrale - 80%
1.1.2. - Zone comerciale - 85%
1.1.3. - Zone mixte - 70 %
1.1.4. - Zone rurale - 30 %
1.1.5. - Zone rezidenţiale
- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2 - 35 %
- zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20 %
- zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente) - 40 %

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

1.1.7. - Zone pentru funcţiuni cu caracter public sau cu părţi destinate folosinţei în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină):
- amenajat prin refuncţionalizarea construcţiilor existente - 100%
- amenajat în construcţii noi- va fi încadrat în indicatorii urbanistici specifici zonelor funcţionale din care fac parte construcţiile respective

1.2. - Condiţii de amplasare în cadrul terenului

1.2.1. *Construcţii de cultură si alte construcţii ce cuprind săli de reuniuni*

Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.5.5, 1.5.7. – 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5. având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spaţiu amenajat, exterior construcţiei, cu o suprafaţă de 0,6 m^2/loc, în afara spaţiului destinat circulaţiei publice. La aceasta se va adăuga suprafaţa necesară spaţiilor verzi şi plantaţiilor, dimensionată conform detalierilor Art. 28 la prezentul regulament.

1.2.2. *Construcţii de învăţământ*

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unităţii de învăţământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcţie;
- zona curţii de recreaţie, de regulă asfaltată;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- zona terenurilor şi instalaţiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învăţământul preşcolar (grădiniţe) se va asigura o suprafaţă minimă de teren de 22 m^2/copil, iar pentru şcoli primare, gimnaziale, licee, şcoli postliceale şi şcoli profesionale, o suprafaţă minimă de 20 m^2/elev.

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

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

1.2.3. *Construcţii de sănătate*

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

- zona ocupată de construcţii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ şi de protecţie.

Capacitatea construcţiilor cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.5. - 1.7.7. se stabileşte pe baza populaţiei arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafaţa minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m^2/consultaţie.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcţiile de creşe şi crese speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafaţă de minimum 25 m^2/copil pentru creşe şi de 40 m^2/copil pentru creşe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcţii;
- zona ocupată de spaţii de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spaţiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc şi alei.

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

1.2.4. *Construcţii si amenajări sportive*

Pentru construcţiile şi amenajările sportive cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.8.1. - 1.8.5., amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacităţii construcţiei:

- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri şi parcaje.

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcţii şi amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri şi parcaje;
- 30 % pentru spaţii verzi.

1.2.5. - Construcţiile şi amenajările cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1. - 1.5.3, 1.7.8. - 1.7.10, 1.9, 1.10 şi 1.11. vor respecta condiţiile specifice date de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasate.

1.2.6. *Construcţii cu caracter public sau cu părţi destinate folosinţei în comun, ce cuprind atrium acoperit (patio, curte de lumină)* se referă la construcţii existente şi noi cu destinaţia: administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, de cultură, învăţământ, sănătate, sportive, de turism, de locuinţe colective. Totodată se referă şi la construcţiile existente şi noi cu destinaţie mixtă, formată din cele enumerate mai sus.

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

- iluminatul şi ventilarea naturale
- accesul la toate tipurile de proprietăţi conform Codului Civil
- fluxurile de evacuare în caz de incendiu şi pentru situaţii de urgenţă
- număr de parcaje în funcţie de destinaţia construcţiei finale (conform articolului 27)
- suprafaţa de spaţii verzi în funcţie de destinaţia construcţiei finale

Explicaţii privind aplicarea normelor enunţate în HG 525/1996- Regulamentul general de urbanism:

Zonele centrale, cărora le este prevăzut un POT=80%, se referă la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente cu destinaţia:

- construcţii administrative: sedii de primării; sedii de partid şi filiale, sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, etc.; sedii de birouri
- construcţii financiar-bancare: filiale ale BNR; sedii şi filiale de bănci; sedii de societăţi de asigurări, burse de valori şi mărfuri

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- construcţii comerciale: magazin general, supermarket, servicii

Pentru **zonele comerciale** este prevăzut un POT=85% şi prevederea se referă la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente în care se vor amplasa doar construcţii comerciale.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcţii **având combinaţii ale destinaţiilor precizate mai sus la zonele centrale şi/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcţiile cu funcţiuni mixte, ce cuprind şi funcţiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

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

Dotările cuprind:

- construcţii administrative, inclusiv pieţe/centre civice de cartier/zonă
- construcţii social-culturale: învăţământ, culte, culturale, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), sportive, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcţie de mărimea zonei/cartierului, de densitatea populaţiei pe care o deservesc şi deci de scara construcţiilor în raport cu aspectul general al zonei şi de normele de amplasare al acestora în cadrul localităţii.

La calculul indicatorilor urbanistici pe o zonă determinată, trebuie să se coroboreze şi să se cuprindă toate regulile generale de urbanism: spaţii verzi, accese, parcaje, înălţime, aspect exterior, distanţe, etc.

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

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

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

(3) Ansamblul Urban Arad este de interes local şi este cuprins prin lege listei domeniului public local al Municipiului Arad, cuprinzând şi 5 obiective monumente de interes naţional. Până la concretizarea unor programe naţionale şi locale cu privire la acţiuni de restaurare comune tuturor monumentelor, proprietarii acestora sunt obligaţi legal să le întreţină prin asigurarea conservării imobilelor. Orice acţiune ce se intenţionează a se executa în Ansamblul Urban Arad se va face cu respectarea PUZCP şi RLU.

(4) Prin PUZCP s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică pentru care se vor întocmi şi aproba Planuri Urbanistice Zonale. Detalierea caracteristicilor urbanistice se găseşte în cap. 2.4. din prezentul RLU. În afara celor zece obiective, este interzisă orice fel de construcţie şi amenajare, cu excepţia celor provizorii.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

5.	Zona Stadionul Gloria	ZIR 6	SIR 31	2,6 ha
6.	Zona Fabrica TEBA	ZIR 6	SIR 51	3,7 ha
7.	Zona Campus şcolar propus	ZIR 1	SIR 52	1,2 ha
8.	Parc propus Piaţa Sârbească	ZIR 1	SIR 45	0,47 ha
9.	Grădiniţă şi creşă propuse	ZIR 2	SIR 24	0,1 ha
10.	Ansamblul Cetăţii Aradului şi albia majoră a Râului Mureş	ZIR 4, ZIR 5	SIR 54, SIR 55	262 ha

Art. 13 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

În sensul PUZCP şi a RLU aferent şi având în vedere tipul de funcţiuni existente în cadrul Ansamblului Urban Arad, sunt de **utilitate publică** lucrările de interes naţional şi local: instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri, lacuri pentru atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru devierea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare, prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale- cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională.

Conform legislaţiei naţionale în vigoare, utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi condiţionat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice şi de amenajarea teritoriului, aprobate, pentru localităţi sau zone unde se intenţionează executarea ei.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a oraşelor, a judeţelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcţiunii şi modificarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, conversii în statutul de proprietate executate conform legislaţiei specifice.

Urmare aprobării documentaţiilor de urbanism prin care se instituie funcţiuni de utilitate publică, se vor realiza documentaţii tehnice conform legii prin care se vor aproba şi indicatorii tehnico-economici de realizare a investiţiei.

Autorizaţia executării lucrărilor de construcţii se emite conform procedurilor legale.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2.3. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1 – ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

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

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor noi se face cu respectarea condiţiilor de orientare faţă de punctele cardinale în vederea asigurării însoririi (inclusiv aport termic), a iluminatului natural, a perceperii vizuale asupra mediului ambiant din spaţiile închise (confort psihologic), ţinând cont de cerinţele specifice fiecărui tip de program arhitectural în parte, cu respectarea cerinţelor minime privind normele de igienă.

(2) La stabilirea unor trasee stradale noi, se va ţine cont de posibilităţile de orientare faţă de punctele cardinale ale viitoarelor construcţii în funcţie de programul arhitectural.

Art. 14 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Orientarea construcţiilor noi faţă de punctele cardinale se stabileşte în funcţie de destinaţia construcţiilor şi de condiţiile de amplasare pe teren. Orientarea faţă de punctele cardinale este stabilită prin HG 525/1996- privind Regulamentul general de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

O R I E N T A R E A
construcţiilor faţă de punctele cardinale

1.1. - Construcţii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcţii administrative şi financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

1.2. - Construcţii comerciale

Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recoamndă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public si a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi a spaţiilor de preparare.

1.3. - Construcţii de cult

Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.

1.4. - Construcţii de cultură

1.4.1. - Construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 şi 1.5.8. vor avea spaţiile de lectură şi sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

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

1.4.2. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiţii de orientare faţă de punctele cardinale.

1.5. - Construcţii de învăţământ

- Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud- est, sud-vest.

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

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

1.6. - Construcţiile de sănătate

1.6.1. - Construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.6.2. - Construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeaşi orientare pentru cabinete, laboratoare şi servicii tehnice

1.6.3. - Dormitoarele şi spaţiile de joacă din creşe, creşe speciale şi leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest

1.7. - Construcţiile si amenajările sportive

Vor fi luate măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;

- plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţi vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

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

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

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

1.8. - Construcţii de agrement

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

1.9. - Construcţiile de locuinţe

Se recomandă evitara orientării spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea construcţiilor de locuinţe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstiţiul de iarnă.

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

În cazul unei parcelări, construcţiile de locuinţe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puţin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 1/2 h la solstiţiul de iarnă.

În procedura de emitere a autorizaţiei de construire se vor analiza caracteristicile proiectului cu privire la orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale, relaţionată cu programul arhitectural şi corelarea cu celelalte prevederi ale legislaţiei în vigoare.

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

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

a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice (străzilor), de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante,etc.);

c) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

(2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(3) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

vigoare.

(4) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire (locuinţe, case de vacanţă şi alte construcţii cu caracter turistic, spaţii de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilişti, cămine pentru organizarea de şantier, cămine de garnizoană) este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(5) Autorizarea executării construcţiilor în cadrul Ansamblului Urban Arad se face şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor.

(6) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor) se pot amplasa şi construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:

- **panouri publicitare fixe**
- **structuri publicitare ale municipiului**
- **totemuri**
- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

(7) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare enumerate mai sus se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 16 – Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile în ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 4 (ZIR 4) şi în ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 5 (ZIR 5)

(1) În zona căilor navigabile şi a cursurilor de apă potenţial navigabile (Râul Mureş) din Ansamblul Urban Arad se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, al Ministerului pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional şi al Administraţiei Naţionale «Apele Române"- Administraţia Bazinală de Apă Mureş, următoarele lucrări ce vizează potenţialul de dezvoltare pe termen lung al albiei majore a Râului Mureş:

a) construcţii şi instalaţii aferente căilor navigabile, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive şi faruri, precum şi alte amenajări referitoare la siguranţa navigaţiei;

c) fronturi de acostare, drumuri de circulaţie ce deservesc construcţiile aferente căilor potenţial navigabile, gări fluviale;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile şi ale canalelor şi cursurilor de apă potenţial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze), de linii electrice şi de telecomunicaţii, precum şi traversările cu poduri şi lucrările de artă;

e) instalaţii de evacuare a apelor reziduale (la standarde calitative acceptate pentru protecţia mediului)

f) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale şi transversale şi alte lucrări similare privind apărarea naţională;

(2) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona fluvială se înţelege fâşia de teren situată în lungul ţărmului apelor interioare navigabile sau potenţial navigabile.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(3) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureş aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră şi digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni şi biciclişti), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări speciale şi cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente şi 3 puncte flotante pentru alimentaţie publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP şi a prezentului RLU.
În măsura în care Mureşul devine navigabil, se pot autoriza construcţii specifice activităţii de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1). Autorizarea construcţiilor se va realiza în urma elaborării şi aprobării unui PUZ.

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

- **a) tipologia de funcţiuni admise în reconversia Ansamblului Cetăţii Aradului (destinaţia construcţiilor şi a amenajărilor)**
- **b) reconversia, cu intervenţii minime asupra aspectului exterior şi a spaţiilor interioare, reguli ce sunt specificate în Secţiunea a II-a a prezentului RLU. Studiul va cuprinde exact toate modelele accesoriilor (corpuri de iluminat ale construcţiilor, elemente de publicitate, etc.) ce se vor amplasa în Cetate, modelele mobilierului urban şi stâlpii de iluminat, precum şi a celorlaltor componente de amenajare (pavaj, hidroizolaţii, etc.).**
- **c) regimul de înălţime şi amplasarea în teren a construcţiilor actuale, care nu vor fi afectate**
- **d) construcţiile viitoare, care nu vor depăşi parametrii construcţiilor actuale, inclusiv regimul de înălţime al acestora.**

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

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

(7) Sunt interzise construcţiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcţionare obstrucţionează sau modifică curentul maxim al Râului Mureş, în zona Ansamblului Urban Arad.

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

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

(1) Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a acestora în raport cu clădirile existente din Subzona Istorică de Referinţă din care fac parte şi dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Retragerea faţă de aliniament este specifică fiecărei proprietăţi în parte în Subzonele Istorice de Referinţă unde această configuraţie urbanistică este caracteristică. Amplasarea construcţiilor noi (inclusiv extinderi ale construcţiilor existente) se va realiza după cum urmează:

- **➔ în ZIR 1- construcţiile vor fi amplasate la aliniament**
  - **excepţie: clădirile de colţ, care vor fi amplasate la aliniamentul de la strada cu cel mai mic trafic, pentru rezolvarea accesului în parcelă**
- **➔ în ZIR 2- construcţiile vor fi amplasate la aliniament**
- **➔ în ZIR 3- construcţiile vor fi amplasate la aliniament**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(2) Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Art. 17 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

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

Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuri, etc.)

În Ansamblul Urban Arad, amplasarea construcţiilor noi (inclusiv extinderi ale construcţiilor existente) faţă de aliniament se face cu respectarea configuraţiei existente specifice în fiecare proprietate în parte şi în raport cu caracterul Subzonei Istorice de Referinţă/Subzonelor Istorice de Referinţă din care lotul în cauză face parte. Prin specificul localităţii, amplasarea la aliniament se face prin poziţionarea corpului principal al clădirii, nu corpuri de clădire secundare: anexe, garaje.

În Subzonele Istorice de Referinţă unde sunt permise retrageri faţă de aliniament în vederea autorizării construcţiilor noi cu sau fără PUZ, retragerile faţă de aliniament se consideră în raport cu retragerile clădirilor imediat învecinate, nefiind posibilă exprimarea exactă a distanţelor depinzând de la caz la caz, pentru că noile construcţii sunt cosiderate completări ale fondului construit existent.

Exprimarea înălţimii construcţiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălţimii streşinilor/coamelor/aticelor. Înălţimea nivelului de referinţă este de 3,00m, iar pentru mansarde înălţimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.

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

În cazul în care prin documentaţiile tehnice pentru obţinerea autorizaţiilor de construire se obţin diferenţe faţă de regimul de înălţime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la straşină/atic/coamă se întrunesc condiţiile de autorizare împreună cu toţi parametrii urbanistici prevăzuţi, atunci se vor emite autorizaţiile de construire solicitate.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(1) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Ansamblul Urban Arad cuprinde şi proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

(2) Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor va ţine cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referinţă în parte, la cap. 2.4..

(3) Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza în principal:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Amplasarea construcţiilor va ţine cont de prevederile prezentului RLU pentru fiecare Subzonă Istorică de Referinţă în parte, la cap. 2.4..

(4) Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor, dar nu mai mică de 3,00 m, faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

(5) Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

(6) Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(8) În cazul construcţiilor noi ce se amplasează pe proprietăţile învecinate blocurilor de locuinţe existente în Ansamblul Urban Arad, distanţa construcţiilor noi faţă de limitele laterale sau posterioare ale parcelei cu care se învecinează vor respecta domeniul public iniţial pentru care au fost proiectate blocurile la parametrii urbanistici optimi (POT, CUT, aliniere, accese, etc.).

Art. 18 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

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

Alinierile faţă de limitele laterale şi limita posterioară ale parcelei reprezintă retragerile construcţiilor faţă de limitele unei proprietăţi, altele decât aliniamentul. alinierile se referă şi la corpurile principale de clădire şi la cele secundare (anexe, garaje, etc.).

Exprimarea înălţimii construcţiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălţimii streşinilor/coamelor/aticelor. Înălţimea nivelului de referinţă este de 3,00m,

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

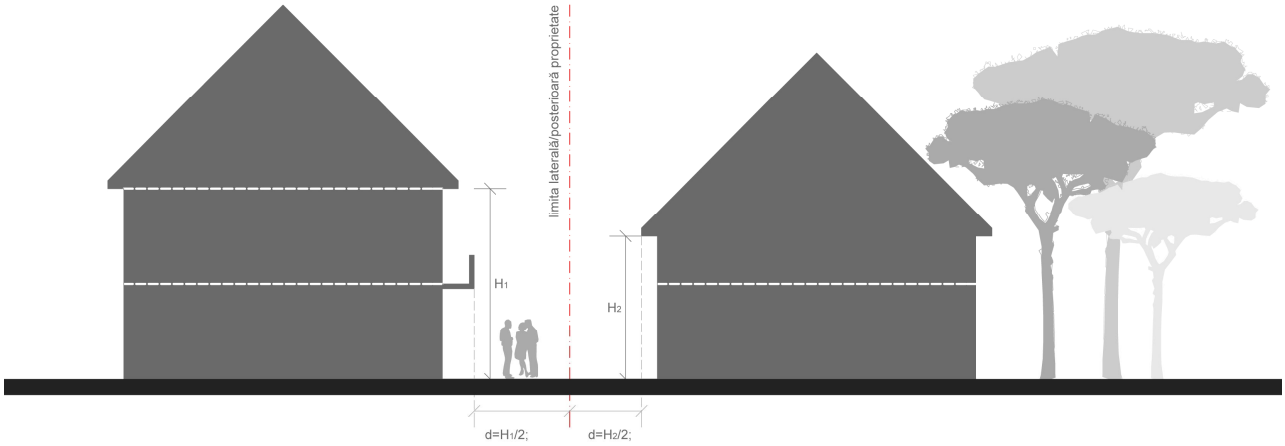
În cazul în care prin documentaţiile tehnice pentru obţinerea autorizaţiilor de construire se obţin diferenţe faţă de regimul de înălţime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la straşină/atic/coamă se întrunesc condiţiile de autorizare împreună cu toţi parametrii urbanistici prevăzuţi, atunci se vor emite autorizaţiile de construire solicitate.

Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu sunt cele minimale, în cazul unor construcţii cu grad ridicat de rezistenţă la incendiu. Distanţele exacte se stabilesc conform normelor de protecţie la incendiu.





©2013, PROIECT ARAD S.A.



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

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente din categoria III- cu calităţi ambientale ce pot fi modificate pentru ameliorare) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin. (1) este determinat prin Regulamentul general de urbanism şi prezentat la detalierile prezentului articol.

(4) Orice acces la drumurile publice se face conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestuia.

Art. 19 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

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

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieşire fără afectarea altor funcţiuni sau proprietăţi.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziţie juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieşire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligaţia de a-l despăgubi proporţional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către domeniul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât şi pe terenurile aparţinând domeniului public, în localităţi urbane sau rurale şi se evidenţiază în evidenţele cadastrale.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerinţelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administraţiei publice. **Străzile** sunt drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă).

Categoria străzii se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

A C C E S E C A R O S A B I L E

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

1.1. - Construcţii administrative

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

- accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz:
- accesele carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
  - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
  - accesele carosabile pentru personal şi cel pentru public vor fi prevăzute cu locuri de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

1.1.2. - Construcţiile administrative cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.

1.2. - Construcţii financiar-bancare

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

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

1.3. - Construcţii comerciale

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

1.3.2. - în funcţie de. destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:

- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

1.4. - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.

1.5. - Construcţiile de cultură

1.5.1. - Dentru toate categoriile de construcţii de cultură se vor asigura accese carosabile separate oentru vizitatori sau spectatori, pentru personal şi aprovizionare.

1.5.2. - In funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului şi parcajelor, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I şi a II-a;
- parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

1.6. - Construcţii de învăţământ

1.6.1. - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.

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

1.7. - Construcţii de sănătate

1.7.1. - Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se va asigura legătura cu reţeaua de circulaţie majoră prin două accese carosabile separate.

1.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu reţeaua de circulaţie majoră de categoria I şi a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor şi al persoanelor acţionând în domeniul sănătăţii, salubrităţii şi P.S.I.

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

- cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervenţiilor de urgenţă nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal şi pacienţi.

1.8. - Construcţii şi amenajări sportive

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere

1.8.2. - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulaţia carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime;
- alei carosabile de circulaţie curentă de minimum 3,5 m lăţime;
- alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime.

1.9. - Construcţii si amenajări de agrement

- Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu şi de întreţinere.

1.10. - Construcţii de turism

1.10.1. - Pentru construcţiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal şi acces tehnic de întreţinere.

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

1.10.3. - Numărul acceselor şi conformarea lor se va dace în funcţie de catgoria şi capacitatea obiectivului turistic.

1.11. - Construcţii de locuinţe

1.11.1 - Pentru locuinţe unifamiliale cu accese şi lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingerea incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.2 - Pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
  - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

1.11.3 - Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de singere a incendiilor;
- accese la parcaje şi garaje.

1.12. - Toate categoriile de construcţii

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol, prin *accese pietonale* se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale ale instituţiilor publice vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 20 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Autorizarea executării construcţiilor se face pentru căile şi accesele pietonale ca parte din construcţiile de bază sau ca obiective independente ca şi investiţii de bază, cu respectarea legislaţiei în vigoare (de exemplu străzi şi pieţe pietonale).

Pentru toate construcţiile şi amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute şi realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcţii.

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

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai dacă respectivelor construcţii le este asigurată încălzirea şi celelalte utilităţi privind buna funcţionare.

(3) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Ansamblul Urban Arad este permisă numai pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai reţelelor publice de echipare edilitară.

(4) Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran şi/sau înglobate în construcţii, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.

Art. 21 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Reţeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate.

Reţeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură evacuarea apelor uzate şi meteorice de pe teritoriul localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Reţeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul naţional a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate.

Ansamblul Urban Arad beneficiază de echiparea edilitară în sistem centralizat pentru utilităţile minime: apă, canalizare şi energie electrică. Prin prezentul RLU se asigură posibilitatea opţiunii proprietarilor pentru sistemul de încălzire, dar şi această utilitate trebuie să existe la autorizarea executării construcţiilor pentru asigurarea calităţii acesteia. Sistemele proprii (individuale) de încălzire vor asigura toţi parametrii funcţionali privind protecţia mediului.

De-asemenea prezentul RLU asigură posibilitatea opţiunii proprietarilor privind racordarea la reţele de telecomunicaţii.

Se vor respecta **prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.**

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

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific spaţiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice şi a aspectului exterior al construcţiilor.

(5) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.

(8) Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate în condiţiile legii.

(9) Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea reţelei stradale vor avea prevăzute în obligatoriu canale subterane în vederea amplasării reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Art. 22 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Branşamentul de apă este conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcţiile aferente (cămin, vană de golire, etc.)

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

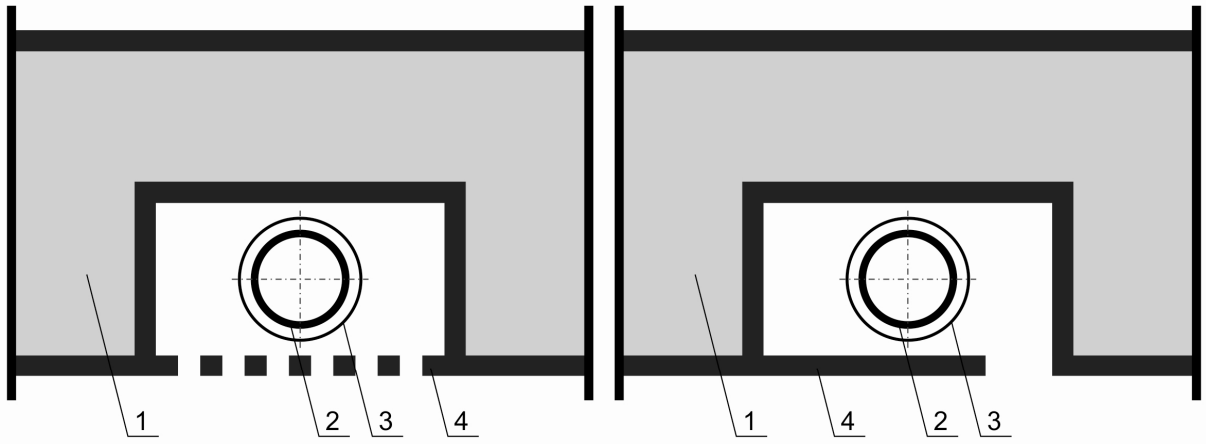
Branşamentul electric este partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară (a abonatului).

Branşamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparţinând sistemului de distribuţie până la ieşirea din robinetul de branşament, staţia sau postul de reglare.

Cu privire la branşamentele, traseele şi instalaţiile tuturor utilităţilor din Ansamblul Urban Arad se vor respecta **prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.**

Autorizarea executării construcţiilor şi instalaţiilor din Ansamblul Urban Arad se va face cu avizul tehnic al operatorilor de utilităţi, indiferent de forma de finanţare a investiţiilor.

Conform avizelor obţinute de la operatorii de utilităţi din zonă, în autorizarea extinderilor, devierilor sau la realizarea unor trasee noi de utilităţi şi/sau instalaţii, la faza DTAC se vor obţine obligatoriu avizele tehnice ale acestora, inclusiv Ministerul Afacerilor Interne care au în administrare o reţea metropolitană de telecomunicaţii.



Exemplu de montare a conductelor de gaze naturale în canale mascate şi ventilate:
1 - perete; 2 - conductă; 3 - braţară; 4 - panou pentru mascarea conductei de gaze/scafă mobilă

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

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) şi (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

(4) În cadrul Ansamblului Urban Arad, instalaţiile şi construcţiile aferente reţelelor de utilităţi vor respecta detalierile prezentului articol. Instalaţiile se referă la stâlpi şi corpuri de iluminat, capace de cămine.

(5) În cadrul Ansamblului Urban Arad, în zona drumurilor publice (străzilor), a căilor pietonale din domeniul public se pot amplasa şi construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic şi a Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **panouri publicitare fixe**
- **structuri publicitare ale municipiului**
- **totemuri**
- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

(6) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare enumerate mai sus şi a instalaţiilor aferente reţelelor de utilităţi amplasate în căi pietonale ale domeniului public se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul prezentului articol şi a articolului privind Amplasarea faţă de drumurile publice, indiferent de tipul de proprietate asupra instalaţiilor respective.

Art. 23 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile şi imobile de interes naţional sau local care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine judeţelor, oraşelor.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activităţi umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcţionare este regulată şi continuă, fiind garantată şi reglementată de autorităţile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate şi diversificate, în funcţie de necesităţile locale şi sunt puse în mod egal la dispoziţia cetăţenilor.

Amplasarea reţelelor şi instalaţiilor de utilităţi aferente domeniului public se realizează conform normativelor de proiectare în vigoare, referite în PUZCP la capitolul Reglementări edilitare.

Cu privire la construcţiile şi instalaţiile provizorii din Ansamblul Urban Arad se vor respecta **prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.**

2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR ÎN ZCP 1-AUA

Articolul 24 – Parcelarea în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. În Ansamblul Urban Arad se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de branşare la reţelele publice de echipare edilitară, cu opţiunea proprietarilor privind sistemul de încălzire şi alegerea operatorului de telecomunicaţii.

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

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înşiruite şi de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Pentru asigurarea aspectului general al Zonelor Istorice de Referinţă- ZIR- din Ansamblul Urban Arad, parcelarea, dar şi divizarea parcelelor existente, se va face cu respectarea configuraţiei parcelelor existente (lăţime front stradal, geometrie, suprafaţă) în funcţie de destinaţia construcţiilor viitoare. Pentru realizarea unor parcelări necesare unor construcţii noi ce necesită reconfigurări ale parcelarului existent în zona de intervenţie, se vor autoriza în urma elaborării şi aprobării unor planuri urbanistice zonale, cu respectarea PUZCP şi a prezentului RLU.

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

Art. 24 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

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

Terenul afectat unei parcelări comportă părţi comune (străzi, spaţii publice, reţele tehnico-edilitare) şi loturi-părţi private aparţinând unor proprietari diferiţi.

Caracteristicile parcelelor- formă, dimensiuni, poziţia faţă de căile de comunicaţie şi echiparea tehnico-edilitară trebuie să fie în concordanţă cu folosinţa lor.

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

În PUZCP s-au evidenţiat zonele pentru care se vor realiza restructurări pe baza unor PUZ-uri aprobate, prin iniţiativa administraţiei publice locale.

Articolul 25 – Înălţimea construcţiilor în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului de înălţime prevăzut la fiecare Subzonă Istorică de Referinţă şi conform detalierilor/precizărilor prezentului articol şi de la articolele 17 şi 18.

(2) Pentru asigurarea aspectului general al Ansamblului Urban Arad, la stabilirea înălţimii construcţiilor noi (inclusiv prin etajarea construcţiilor existente) se va ţine cont şi de Aspectului exterior al construcţiilor şi prevederi speciale privind construcţiile din Ansamblul Urban Arad din Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

Art. 25 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Exprimarea înălţimii construcţiilor din prezentul RLU s-a făcut în număr de niveluri, în lipsa unui studiu privind cotele reale ale înălţimii streşinilor/coamelor/aticelor. Înălţimea nivelului de referinţă este de 3,00m, iar pentru mansarde înălţimea generală a parapetului perimetral este de 1,20m.
În sensul prezentului RLU, accentele verticale de regim de înălţime, prevăzute în mod expres la unele Subzone Istorice de Referinţă, se referă la volumetrii ce ies din planul general al acoperişului: lucarne, turnuri, timpane. Accentele verticale sunt în general acceptate la toate Subzonele Istorice de Referinţă (mai puţin la Cetatea Aradului-Subzona Istorică de Referinţă 54), cu condiţia fundamentării compoziţionale ale acestora (studii arhitecturale).

În cazul în care prin documentaţiile tehnice pentru obţinerea autorizaţiilor de construire se obţin diferenţe faţă de regimul de înălţime specificat în prezentul RLU, însă conform cotelor reale de nivel la

©2013, PROIECT ARAD S.A.

straşină/atic/coamă se întrunesc condiţiile de autorizare împreună cu toţi parametrii urbanistici prevăzuţi, atunci se vor emite autorizaţiile de construire solicitate.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise şi piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare şi se verifică conform legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

(3) La elaborarea proiectelor arhitecturale şi la autorizarea lucrărilor de construcţii se vor respecta regulile privind Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din Ansamblul Urban Arad, detaliate în secţiunea a II-a a prezentului RLU.

Art. 26 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Aspectul general al zonelor urbane este determinat de conformarea construcţiilor, volumetria şi compoziţia urbană. Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparţine spaţiului public.

Compoziţia urbană este acordul dintre funcţiune, mod de construire, economie şi expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii şi urbanismului.

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

Conformarea construcţiei este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea şi dimensionarea părţilor ce o alcătuiesc, între care se crează relaţii funcţionale de plastică arhitecturală.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către Primarul Municipiului Arad, conform legii.

(3) Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor. Suprafeţele minimale ale parcajelor sunt prezentate la detalierile prezentului articol.

(4) Pentru construcţiile existente, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale ale construcţiilor existente. Studiile vor fi coroborate cu reglementările sistemului public de parcare al Municipiului Arad pe baza prevederilor din „Masterplanul de transport şi trafic al Municipiului Arad".

Art. 27 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

Parcajele sunt spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Garajele sunt construcţii cu unul sau mai multe niveluri pentru staţionarea, adăpostirea, întreţinerea şi eventual reparaţia autovehiculelor.

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

P A R C A J E

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93. în funcţie de categoria localităţii în care sunt amplasate construcţiile.

NOTA:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

3. În cazul în care, la construcţiile existente, prin reamenajarea curţilor interioare, nu se obţine numărul necesar de locuri de parcare conform destinaţiei construcţiei, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

   În cazul în care, prin reconversia parţială sau totală a unor construcţii existente sau prin mărirea suprafeţei construit desfăşurate a acestora, se creează funcţiuni cu o necesitate specifică de locuri de parcare, acestea se vor asigura în lotul propriu.
   În cazul în care nici prin reamenajarea curţilor interioare nu se obţine numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare).

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

1.1. - Construcţii administrative

1.1.1. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

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

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

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţă şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcelare pentru autocare.

1.1.2. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariaţi plus un spor de 20 % pentru invitaţi.

1.2. - Construcţii financiar-bancare

1.2.1. - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50 % pentru clienţi.

1.2.2. - în funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

1.3. - Construcţii comerciale

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

- un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;
- un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400 - 600 m^2;
- un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 m^2;
- un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000m^2.

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

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

1.4. - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numărul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

1.5 - Construcţiile de cultură

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

- pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.5.1. şi 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m^2 spaţiu de expunere;
- pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.5.3 - 1.5.12. un loc la 10 - 20 locuri în sală.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

1.6. - Construcţii de învăţământ

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

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

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

1.7. - Construcţii de sănătate

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

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

• pentru cele cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.8. - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

1.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.

1.8. - Construcţii sportive

1.8.1. - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

• pentru construcţii cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.8.1., 1.8.3. şi 1.8.4., un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;

• pentru construcţii cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.8.2,1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

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

1.9. - Construcţii şi amenajări de agrement

1.9.1. - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

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

1.10. - Construcţii de turism

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

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

1.11. - Construcţii de locuinţe

Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

Pentru locuinţe existente şi propuse individuale, semicolective, colective cu acces carosabil asigurat, indiferent de destinaţia zonei amplasamentului construcţiei:

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

În cazul în care, la locuinţele individuale şi colective existente, prin reamenajarea curţilor interioare, nu se obţine numărul necesar de locuri de parcare, atunci se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare sau parcaje private/mixte.

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

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

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

1.12. **- Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii**, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare. Dacă se înglobează şi locuinţe, este obligatorie asigurarea locurilor de parcare pentru acestea conform specificaţiilor de la punctul 1.11..

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

(1) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor prezentului articol.

(2) Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice şi perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

Art. 28 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

În vederea respectării legislaţiei din domeniul urbanismului şi protecţiei mediului, se prezintă detaliat şi coroborat specificaţii ale acestora, în sensul prezentului RLU.

S P A T I I V E R Z I S I P L A N T A T E

Conform legislaţiei în vigoare privind urbanismul şi protecţia mediului, spaţiile verzi şi plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafaţa parcelei, ca plantaţii de arbori, arbuşti, plante ornamentale, suprafeţe acoperite de gazon, grădini de flori, etc., compuse din următoarele tipuri de terenuri din Ansamblul Urban Arad:

a) **spaţii verzi <u>publice</u> cu acces nelimitat**: parcuri, grădini, scuaruri, fâşii plantate;

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

Scuarul este spaţiul verde de mici dimensiuni aflat în domeniul public, aflat la o intersecţie de străzi sau în pieţe şi piaţete publice. În legislaţia privind protecţia mediului (Legea 24/2007, republicată, modificată şi completată prin Legea 47/22.03.2012) scuarul este un spaţiu verde amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităţilor economice, social-culturale, de învăţământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii şi tineret ori în alte locaţii, cu suprafaţa mai mică de un hectar.

Parcul este un spaţiul verde cu suprafaţă întinsă de teren, de utilitate publică, cu plantaţii, alei şi diferite construcţii, amenajată pentru agrement. Conform legislaţiei privind protecţia mediului menţionată, parcul are suprafaţa mai mare de un hectar.

b) **spaţii verzi <u>publice</u> de folosinţă specializată**:
   1. grădini botanice şi zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziţionale, zone ambientale şi de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
   2. cele aferente dotărilor publice: creşe, grădiniţe, şcoli, unităţi sanitare sau de protecţie socială, instituţii, edificii de cult, cimitire;
   3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanţă;

c) **spaţii verzi pentru agrement**: baze de agrement, poli de agrement, complexuri şi baze sportive, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri

d) **spaţii verzi pentru protecţia lacurilor şi cursurilor de apă**;

e) **culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică**;

f) **păduri de agrement**;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

- din domeniul public: lit. b) – f)

- din domeniul privat: lit. b), c), d)- pentru lacuri de agrement sau piscicole, e) şi f).
La litera c), în cazul domeniului privat, spaţiile verzi pentru agrement se referă şi la cele de folosinţă comună pentru destinaţiile construcţiilor de locuinţe colective (condominii), comerţ, administrative (sedii de birouri), financiar bancare, sau construcţii cu funcţiuni mixte.

Gradul minim de ocupare al terenului cu spaţii verzi, în funcţie de destinaţia construcţiilor, conform HG 525/1996, cu modificările şi completările ulterioare:

1.1. - Construcţii administrative şi financiar-bancare

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

1.1.2. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 şi 1.2. vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi se protecţie, minimum 10 % din suprafaţa totală a terenului.

1.1.3. - Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

1.2. - Construcţii comerciale

- Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2 - 5 % din suprafaţa totală a terenului.

1.3 - Construcţii de cult

- Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate şi de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

1.4. - Construcţii culturale

- Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, spaţii de joc şi de odihnă, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20 % din suprafaţa totală a terenului.

1.5. - Construcţii de sănătate

1.5.1. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.1. - 1.7.8. vor fi prevăzute spatii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţă de 10 - 15 m^2/bolnav.

1.5.2. - Pentru construcţiile cuprinse în detalierile Art. 11 la pct. 1.7.9. - 1.7.10 vor fi prevăzute spatii verzi şi plantate de 10 -15 m^2/copil.

1.6. - Construcţii si amenajări sportive

- Pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30 % din suprafaţa totală a terenului.

1.7 - Construcţii de turism si agrement

- Pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25 % din suprafaţa totală a terenului.

1.8. - Construcţii de locuinţe

- Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în aspectul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi şi conservarea celor existente în Ansamblul Urban Arad, se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

Art. 29 DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE

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

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

Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale şi posterioară, ale parcelei sunt realizate din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecţiei proprietăţii private pentru evitarea intruziunilor, precum şi relaţiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului civil. Acestea se referă la zidurile despărţitoare dintre construcţiile cuplate sau înşiruite, precum şi la condiţiile în care se realizează împrejmuirile.

Împrejmuirile cu caracter temporar se aprobă în cazul şantierelor de construcţii, al şantierelor arheologice, etc.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

2.4.1. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 1 (ZIR 1)

Articolul 30 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 1 (ZIR 1)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 1.

(2) În ZIR 1, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor.

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- **panouri publicitare fixe**
- **structuri publicitare ale municipiului**
- **totemuri**
- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi:
- **pană verde str. Preparandiei (în spatele Bisericii Sârbeşti)**
- **Piaţa Sârbească**
- **Str. Ciocârliei până la Şcoala cu clasele I-VIII nr. 2**
- **str. Iacob Cardoş**

vor fi amenajate ca scuaruri cu suprafeţe înierbate şi locuri de joacă pentru copii, având asigurat iluminatul corespunzător.

(6) În ZIR 1 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate, în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(7) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

(8) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(9) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

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

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

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

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

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

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;

b) locuinţe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele

©2013, PROIECT ARAD S.A.

noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;

c) construcţii de agrement- Parc Piaţa Sârbească cu loc de joacă pentru copii propus prin PUZCP;
d) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;
e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;
f) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
   - dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi
   - creşă

   amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;
g) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
   - grădiniţe

   amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;
h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
   - hostel- 2 şi 3 stele
   - apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele

   amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) locuinţe individuale cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+3 la construcţiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
b) locuinţe colective (condominii) de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+3 la construcţiile amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu;
c) construcţii noi în regim de înălţime maxim P+1 în incinta Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562;
d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
   - de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;
   - regimului de aliniere existent al construcţiilor;
   - regimului maxim de înălţime admis în zonă;

   şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Se instituie interdicţie temporară de construire pentru imobilele din cvartalul înconjurat de străzile: str. M. Kogălniceanu, str. Ilia, Str. Hunedoarei şi Piaţa Sârbească, teren rezervat lucrării de utilitate publică Parc Piaţa Sârbească. Interdicţia temporară de construire va intra în vigoare după aprobarea în Consiliul Local a hotărârii privind construirea Parcului propus, hotarâre ce va fi luată în termen de maxim 1 an de la aprobarea PUZCP şi RLU aferent. Până la aprobarea în Consiliul Local a hotărârii privind construirea Parcului propus şi instituirea procedurii de expropriere în scop de utilitate publică şi despăgubire a proprietarilor pentru aceste imobile se vor elibera certificate de urbanism şi

©2013, PROIECT ARAD S.A.

recompartimentări interioare conform procedurilor legale.
În cazul în care Cosiliul Local nu va adopta o hotărâre privind construirea Parcului propus, imobilele din cvartalul amintit vor avea aceleaşi prevederi urbanistice conform alin. (3), (4) şi (5) cu menţiunea că acestea vor avea un regim maxim de înălţime P.

(7) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;

(8) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(9) Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 46		
CUT maxim	**=**	**1,80**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă şi completarea cu nivele noi a construcţiilor existente amplasate la aliniamentul str. Mihail Kogălniceanu până la un regim de înălţime maxim P+3

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**2,00**

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcţie va conţine şi spaţii destinate funcţiunilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei: P+2 şi CUT maxim 1,80**
  - **regim maxim de înălţime P+3 la frontul str. M. Kogălniceanu şi CUT maxim 2,00**
  - **regim maxim de înălţime P+1 pentru construcţiile noi din incinta Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562. CUT se va stabili prin PUZ.**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(10) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente. Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal şi regimul de construcţii înşiruite.
Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.
Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 46.**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(11) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 46 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 46 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi: completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 46 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(14) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 46 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(15) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice şi perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(16) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(17) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public

©2013, PROIECT ARAD S.A.

şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

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

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

c) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

d) Subunităţi funcţionale:

• **Lm III 3**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 4**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, parţial P+2 (accent vertical)**
• **Lm I 1**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISc I 1**	–	**«Preparandia Română», azi muzeu, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

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

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

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+1, parţial P+2 (accente verticale)- pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

©2013, PROIECT ARAD S.A.

b) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2;

c) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 şi P+1/ parţial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

d) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 şi P+1/parţial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

e) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 şi P+1/ parţial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

f) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 şi P+1/ parţial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 şi P+1/ parţial P+2 (accente verticale) pentru frontul stradal de pe tronsonul str. Preparandiei colţ cu str. G. Alexandrescu până în spatele Bisericii Sârbeşti "Sf. Petru şi Pavel";

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+3 la construcţiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colţ cu str. M. Scaevola până la intersecţia cu str. G. Alexandrescu;

b) locuinţe colective (condominii) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+3 la construcţiile amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colţ cu str. M. Scaevola până la intersecţia cu str. G. Alexandrescu;

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;

(7) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 47 cuprinde şi proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+2

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 47		
CUT maxim	**=**	**1,80**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă şi completarea cu nivele noi a construcţiilor existente amplasate la aliniamentul str. Preparandiei colţ cu str. M. Scaevola până la intersecţia cu str. G. Alexandrescu până la un regim de înălţime maxim P+3

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**2,00**

POT maxim va fi acceptat numai dacă viitoarea construcţie va conţine şi spaţii destinate funcţiunilor complementare, dotări enumerate la Art. 12.

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei: P+2 şi CUT maxim 1,80**
  - **regim maxim de înălţime P+3 la frontul str. Preparandiei colţ cu str. M. Scaevola până la intersecţia cu str. G. Alexandrescu şi CUT maxim 2,00**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente. Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal şi regimul de construcţii înşiruite.
Clădirile care se extind vor fi cuplate în raport cu limitele laterale ale parcelelor.
Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 47 cuprinde şi proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 47.

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- prin extinderea construcţiei principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 47 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 47 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi: completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 47 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 47 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

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

(1) Destinaţia zonei este de zonă exclusiv rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm III 5**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+M**
• **Lm III 6**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 7**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1.**
• **ISi III 56**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **ISi I 58**	–	**Şcoală, azi Şcoala generală nr. 2, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 3**	–	**Spaţiu verde existent str. Ciocârliei**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

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

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

21	**167**	AR-II-m-B-00495	Şcoală, azi Şcoala generală nr. 2	Str. Ciocârliei 27	1906

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;

b) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;

c) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;

d) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21**
- **P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;**
- **P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;**

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21**
- **P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;**
- **P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;**

f) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21**
- **P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu;**
- **P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;**

g) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21**
- **P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu**
- **P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;**

h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M, pe toate străzile, cu excepţia străzilor: Remus, Putnei, Emil Gârleanu, Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21**
- **P+1 pentru construcţiile de pe străzile: Remus, Putnei, Emil Gârleanu**
- **P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21;**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii noi în regim de înălţime maxim P+1 în incinta Şcoala generală nr. 2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495 şi în incinta Liceului UCECOM SPIRU HARET Arad;

d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) construcţii de turism

c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

d) autoservice;

e) spălătorii auto;

f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se realizează conform regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU cu privire la categoria I de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;

(7) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 48 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+M şi P+1

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

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

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

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**35%**
CUT maxim	**=**	**1,00**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **regim maxim de înălţime P+2 pentru construcţiile de pe strada Hunedoarei colţ cu N. Alexici până la nr. 21 şi CUT maxim 1,00**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 48 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 48 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 48 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Pentru lucrările de construcţii noi: completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 48 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 48 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice şi perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

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

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

c) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **ID**	–	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

d) Subunităţi funcţionale:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **Lm III 5**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+M**
• **Lm III 8**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras)**
• **Lm III 9**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1.**
• **Lm III 10**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M.**
• **ISi III 59**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **ID III 59**	–	**Construcţii comerciale- unitate servicii industriale, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzonă Istorică de Referinţă 49 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nici construcţii cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 (nivel retras) pe str. Reşiţei;**
- **P+1 pe str. Cuza Vodă;**
- **P+M pe str. Ghica Vodă şi str. Şelimbăr;**
- **P+2 pe str. Dornei;**
- **P+M pe str. Grigore Alexandrescu şi str. Ialomiţei;**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii noi în regim de înălţime maxim P+1 în incinta imobilului str. Cuza Vodă nr. 36;
d) construcţii noi în regim de înălţime maxim P+1 în incinta imobilului Liceului Special "SFÂNTA MARIA" Arad;
e) construcţii comerciale noi cu destinaţia de supermagazin (supermarket) pe parcelele care asigură parametrii optimi urbanistici şi funcţionali;
f) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

g) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
h) construcţii noi de turism
i) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
j) autoservice;
k) spălătorii auto;
l) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(7) Subzona Istorică de Referinţă 49 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+M şi P+1

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 49		
CUT maxim	**=**	**1,00**

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

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 49		
CUT maxim	**=**	**1,10**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+M şi P+1**
	=	**1,10- pentru P+2**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **regim maxim de înălţime P+2 pentru construcţiile de pe strada Dornei şi CUT maxim 1,10**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 49 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul

©2013, PROIECT ARAD S.A.

perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 49 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 49 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 49 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 49 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

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

(1) Destinaţia zonei este de zonă exclusiv rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm III 3**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 8**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras)**
• **Lm III 9**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1.**
• **Lm III 11**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2.**
• **Lb III 1**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 50 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nici construcţii cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate

©2013, PROIECT ARAD S.A.

în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

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

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 50 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras) şi P+1:

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

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

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

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

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

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **regim maxim de înălţime P+2 pentru construcţiile de pe strada Dornei şi str. M. Scaevola şi CUT maxim 1,10**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 50 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

minim 12,00 m la frontul stradal

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 50 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 50 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 50 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 50 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

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

(1) Destinaţia zonei este de predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În Subzonă Istorică de Referinţă 52 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nici construcţii cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Vasile Ureche nr. 1-11, str. Salciei**
- **P+1 pe str. Remus până la intersecţia cu str. Putnei, str. Vasile Ureche de la intersecţia cu str. Veronica Micle până la str. Putnei, str. Căminului, str. Primăverii**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) unitate de învăţământ propusă prin PUZCP- Campus şcolar str. Primăverii, conţinând construcţii de categoria IV- viitoare în Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălţime P+2;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).**
- **c) autoservice;**
- **d) spălătorii auto;**
- **e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 52 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+M şi P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depăşit în situaţia existentă.		
CUT maxim	**=**	**0,75**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise de la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+M şi P+1**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT şi CUT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **regim maxim de înălţime P+2 pentru Campus şcolar str. Primăverii**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 52 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 52 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 52 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 52 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 52 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună

©2013, PROIECT ARAD S.A.

proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 37 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 53

(1) Destinaţia zonei este de predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• ID	–	UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm II 1	–	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica.
• Lm III 5	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+M.
• Lm III 8	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras).
• Lm III 16	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M.
• Lm III 17	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1.
• Lb III 2	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		înălţime.
• **ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO +Lb IV 127**	–	**Construcţii comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcţii categoria II construcţie valoroasă de importanţă locală, a cărei destinaţie poate fi schimbată în zonă cu funcţiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălţime maxim, circulaţia terenurilor şi modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configuraţii amenajări exterioare şi relaţia cu Râul Mureş): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism, construcţii sportive (săli antrenamente, competiţii sportive) şi locuințe colective**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**
• **Cp 1 / Cp 7**		**Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mureș**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 53 există construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
192			Casă	Str. Cuza Vodă 63	1900-1910
252			Fabrica "TEBA"	Str. Patria 14 Str. Mucius Scaevola 52	1924

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Ialomiţei, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9**
- **P+M (în regim înşiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 şi nr. 49-63 şi str. Reşiţei nr. 10**
- **P+1 pe Splaiul Toth Sandor**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Ialomiţei, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9**
- **P+M (în regim înşiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 şi nr. 49-63 şi str. Reşiţei nr. 10**
- **P+1 pe Splaiul Toth Sandor**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+M pe str. Ialomiţei, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9**
- **P+M (în regim înşiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 şi nr. 49-63 şi str. Reşiţei nr. 10**
- **P+1 pe Splaiul Toth Sandor**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**
  - **P+M pe str. Ialomiţei, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9**
  - **P+M (în regim înşiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 şi nr. 49-63 şi str. Reşiţei nr. 10**
  - **P+1 pe Splaiul Toth Sandor**

e) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Ialomiţei, str. Cuza Vodă nr. 52-56, str. Spătarul Borcea, spl. Toth Sandor nr. 6A-9**
- **P+M (în regim înşiruit/cuplat) pe str. Cuza Vodă nr. 46-50 şi nr. 49-63 şi str. Reşiţei nr. 10**
- **P+1 pe Splaiul Toth Sandor**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) schimbarea destinaţiei incintă Fabrica „TEBA" în zonă cu funcţiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălţime maxim, circulaţia terenurilor şi modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configuraţii amenajări exterioare şi relaţia cu Râul Mureş): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism, construcţii sportive (săli antrenamente, competiţii sportive) şi locuințe colective;

b) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);

c) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 53 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+M şi P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă la care POT maxim este depăşit în situaţia existentă.		
CUT maxim	**=**	**0,75**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile de la alin. (3), prin demolarea construcţiilor existente, până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+M şi P+1**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 53 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 53 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la

©2013, PROIECT ARAD S.A.

drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 53 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 53 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 53 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2.4.2. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2 (ZIR 2)

Articolul 38 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 2 (ZIR 2)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 2.

(2) În ZIR 2, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor.

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- **panouri publicitare fixe**
- **structuri publicitare ale municipiului**
- **totemuri**
- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi existente:
- **str. Episcopiei (între str. Mărăşeşti şi str. Salacz Gyula)**
- **Str. Mărășești**

(6) Pentru completarea spaţiilor verzi existente se prevăd următoarele plantaţii de arbori pentru aliniamente de protecţie:
- **Aliniament propus str. Episcopiei (între str. Salacz Gyula şi str. Horia) – ambele laturi și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi**
- **Str. Horia – ambele laturi**
- **Aliniament propus str. Lucian Blaga**
- **Aliniament propus str. Eminescu**
- **Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie**
- **Aliniament propus str. Vârful cu Dor**
- **Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus**
- **Piața Catedralei – propus**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Arborii vor fi aleşi din specii care prin toaletare nu vor depăşi 3m înălţime şi nu prezintă coronament robust pentru a nu afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice şi perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(7) În cadrul PUZCP există lucrări de utilitate publică propuse:

- **Parcare subterană Piaţa Catedralei cu pasaj subteran Ecaterina Teodoroiu şi amenajare Piaţa Catedralei**
- **Parc zonă de legătură cu Turnul de Apă**
- **Spaţii de utilitate publică a activităţilor temporare şi permanente pe căi de comunicaţie pietonală propuse: str. I. Rusu Şirianu şi E. Teodoroiu, inclusiv Piaţa Catedralei**
- **Amenajarea Pieţei Avram Iancu ca parte din sistemul municipal de căi de comunicaţie rutieră şi pietonale, conform planuri şi programe aprobate de către CL Municipal Arad, cu avizul DJC Arad şi a celorlalţi factori avizatori.**
- **Parcajul subteran pe 1-2 nivele şi pasaj subteran B-dul. Revoluţiei – str. Nicolae Bălcescu se va realiza împreună cu amenajarea peisageră de la suprafaţă.**

Nu se va afecta cota nivelitică actuală iar prin sistematizarea verticală şi repoziţionarea reţelelor edilitare subterane se va armoniza cota sistematizată cu cea a străzilor din zonă.

(8) În ZIR 2 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade detereminate în zonele: Parcul Reconcilierii, str. I. Rusu Şirianu, str. Ecaterina Teodoroiu, Piaţa Catedralei, str. Meţianu, str. Românului, Piaţa Avram Iancu, B-dul. Revoluţiei, Piaţa Plevnei, Piaţa Heim Domokos. Până la reamenajarea peisageră a Pieţei Avram Iancu se vor autoriza construcţii provizorii pentru evenimente orăşeneşti doar pe aleile şi platformele pietonale.

(9) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale de piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.

Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

Se vor întreţine permanent şi nu se vor înlocui pavimentele şi bordurile din piatră naturală şi cărămidă klinker, existente de pe străzile din ZIR 2.

(10) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiunile admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(11) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 39 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 20

(1) Destinaţia zonei este mixtă şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **ID**	–	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 3**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 -**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• **Lm I 4**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 5**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 2**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 18**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M**
• **Lm III 19**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lb III 3**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ID III 2**	–	**Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **ISfb III 99**	–	**Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISfb III 100**	–	**Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Țiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISs III 21**		**Construcție de sănătate, spital de specialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 4**		**Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi**
• **SP 5**		**Aliniament propus str. Horia**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 20 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
35	**187**	AR-II-m-B-00510	Casă	Str. Episcopiei 18	1908
45	**197**	AR-II-m-B-00520	Vila Reisinger Sándor	Str. Goga Octavian 2	1907

©2013, PROIECT ARAD S.A.

50	**202**	AR-II-m-B-00525	Palatul Szantay, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Str. Horia 3-5, Str. Episcopiei 2	1905
213			Casă de raport	Str. Mărăşeşti 2	1900-1910

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

d) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

f) construcţii de cultură cu destinaţia de club, săli reuniune, centre şi complexe culturale, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuşi – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

i) Construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1+M pe str. Octavian Goga nr. 3-17 şi pe str. Salacz Gyula**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Episcopiei, str. Octavian Goga nr.1 şi str. Horia**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice – unitatea AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L de pe str. O. Goga, nr. 19 se va desfiinţa urmând a se schimba destinaţia construcţiei cu una admisă în zonă;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 20 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 20		
CUT maxim	**=**	**2,00**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,20- pentru P+1+M şi P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**70%**
CUT maxim	**=**	**1,40 - pentru P+1+M şi P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 20 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 20**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 20 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 20 există construcţii care nu au asigurat accesul

©2013, PROIECT ARAD S.A.

carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 20 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 20 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 40 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 21

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm I 6	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00687, imobil construcţie categoria I ce nu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		se poate modifica
• **Lm I 7**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00486, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 8**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00501, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 9**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 10**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00504, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 3**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 4**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 5**	–	**Locuinţe colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 6**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 7**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 8**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 9**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 10**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 11**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 19**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 20**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 21**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras)**
• **Lm III 22**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		înălţime P+2 (nivelelul 2 retras)
• **Mfp I 1**	–	**Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00671**
• **ISfb II 101**	–	**Construcție financiar-bancară existentă, fostul sediu al Băncii Italiano-Române București, Palatul Kintczig Janos, cu regim de înălțime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISi I 25**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Liceul PEDAGOGIC 'DIMITRIE ȚICHINDEAL' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00487 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISi I 26**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.13 din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00514 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISi I 27**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Liceul AGRO-INDUSTRIAL din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00488 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct I 102**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISs III 145**	–	**Construcţie de sănătate, secţia boli infecţioase adulţi a SCUJ Arad, cu regim de înălţime: P, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 6**	–	**Spaţiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu**
• **SP 7**	–	**Aliniament propus str. Lucian Blaga**
• **SP 8**	–	**Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop**
• **SP 9**	–	**Aliniament propus str. Eminescu**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 21 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
12	**158**	AR-II-m-B-00486	Casă	str. Blaga Lucian 7 str. Eminescu Mihai 6	1907
13	**159**	AR-II-m-B-00487	Şcoala normală de fete, azi Liceul Pedagogic "Dimitrie Ţichindeal"	Str. Blaga Lucian 9	1909
14	**160**	AR-II-m-B-00488	Gimnaziul de băieţi "Iosif Vulcan", azi Grupul şcolar de industrie alimentară	Str. Blaga Lucian 15	1887
26	**178**	AR-II-m-B-00501	Casă	Str. Eminescu Mihai 6 Str. Blaga Lucian 7	1897
27	**179**	AR-II-m-B-00502	Casă	Str. Eminescu Mihai 10	cca. 1900
28	**180**	AR-II-m-B-00503	Clădirea Diecezane	Str. Eminescu Mihai 18	cca. 1908
29	**181**	AR-II-m-B-00504	Casă	Str. Eminescu Mihai 36	1906

©2013, PROIECT ARAD S.A.

39	**191**	R-II-m-B-00514	Casă, azi grădiniţă	Str. Georgescu Ion 7	sf. sec XIX
116	**386**	AR-III-m-B-00671	Statuia Sfântului Ioan Nepomuk	Str. Episcopiei la intersecţia cu str. Desseanu	1729 (din 1870, pe actualul amplasament)
118	**402**	AR-IV-m-B-00687	Casa Ştefan Cicio-Pop (sediul Consiliului Naţional Român Central), azi locuinţă	Str. Cicio-Pop Ştefan 3	1850-1860
169			Palatul Kintczig Ianos	Str. Blaga Lucian 11	1902
170			Casă	Str. Blaga Lucian 13	1890-1900
172			Casă de raport	Str. Blaga Lucian 21	sfârşit de secol XIX
173			Casă de raport	Str. Cicio-Pop Ştefan 12-14	1890-1900
193			Casă	Str. Desseanu Ioan 1A	1890-1900
194			Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale	Str. Eminescu Mihai 2	1845-1850
195			Casă	Str. Eminescu Mihai 4	1890-1900
197			Casă	Str. Eminescu Mihai 26	1900-19 0
202			Casă	Str. Georgescu Ion 4A	1890-1900
203			Casă	Str. Georgescu Ion 6	1890-1900

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

str. Ştefan Cicio Pop
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

d) construcţii pentru comerţ cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **supermagazin (supermarket)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ştefan Cicio Pop şi str. Eminescu.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de club, săli reuniune, centre şi complexe culturale, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuşi – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ştefan Cicio Pop**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Ion Georgescu, str. Desseanu, str. Ştefan Cicio Pop**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

©2013, PROIECT ARAD S.A.

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe str. Episcopiei nr.17-25 şi str. Lucian Blaga nr. 23 corpul C2**
- **P+1 pe str. Episcopiei nr. 27-41, str. Lucian Blaga, str. Ion Georgescu, str. Desseanu şi str. Ştefan Cicio Pop**
- **P+1 (nivel retras) pe str. Episcopiei nr. 43 şi str. Eminescu nr. 38-42**
- **P+2 (nivelul 2 retras) pe str. Eminescu nr.8-34**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- **a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);**
- **b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;**
- **c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;**
- **d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);**
- **e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:**
  - **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
  - **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

  şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).**
- **c) autoservice**
- **d) spălătorii auto;**
- **e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 21 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 21		
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P+1 şi P+1 (nivel retras)**
CUT maxim	**=**	**2,40 – pentru P+2 şi P+2 (nivele retrase)**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1 şi P+1 (nivel retras)**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2 şi P+2 (nivele retrase)**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60 - pentru P+1 şi P+1 (nivel retras)**
CUT maxim	**=**	**2,40 - pentru P+2 şi P+2 (nivele retrase)**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 21 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 21**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

din Subzona Istorică de Referinţă 21 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 21 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 21 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 21 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.

Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.

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

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 41 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 22

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **DS**	–	**DESTINAŢIE SPECIALĂ**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 11**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 12**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 13**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 14**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 15**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 16**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 17**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 18**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 12**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 13**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 14**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 15**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 19**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 20**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 23**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1**
• **Lm III 25**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3, prin alinierea la cornișa clădirilor alăturate a construcțiilor noi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **Lb III 4**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISi I 23**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Universitatea de Vest 'Vasile Goldiș' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct I 24**	–	**Unitate de cult existentă - Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minoriţilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minoriţilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuinţe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISs II 18**	–	**Construcție de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia" Arad, cu regim de înălțime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISfb+CT II 19**	–	**Construcție cu funcţiuni mixte, cu regim de înălțime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank şi Construcție de turism- Hotel Mureșul Arad 2 stele, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISc III 20**	–	**Construcție Teatrul de vară și Cinema Arta, cu regim de înălțime: P+1,construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **DS II 1**	–	**Construcție cu destinație specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **SP 4**	–	**Spaţiu verde existent str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 22 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
5	**150**	AR-II-m-B-00479	Casă	Str. Alecsandri Vasile 13	1910-1915
19	**165**	AR-II-m-B-00493	Casă	Str. Chendi Ilarie 1-3	1897
33	**185**	AR-II-m-B-00508	Casă	Str. Episcopiei 3	1911
34	**186**	AR-II-m-B-00509	Palatul Kohn, azi locuinţe şi spaţiu alimentaţie publică	Str. Episcopiei 9	1906
75	**227**	AR-II-m-B-00550	Palatul Neuman, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 78, Str. Horia 1	1891-1892

©2013, PROIECT ARAD S.A.

78	**230**	AR-II-m-B-00553	Casa de raport Reinhardt, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 90	cca. 1900
79	**231**	AR-II-m-B-00554	Casa de raport Albert Szabo, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 92	1900
80	**232**	AR-II-m-B-00555	Casă, azi sediu al Universităţii de Vest "Vasile Goldiş"	Bd. Revoluţiei 94	1820-1848
81	**233**	AR-II-m-B-00556	Palatul Herman Gyula, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 96	1880-1890
82	**234**	AR-II-m-B-00557	Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minoriţilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minoriţilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuinţe	Bd. Revoluţiei 96A, Str. Blaga Lucian 2	1902-1904
136			Palatul Lengyel Lőrincz, azi Locuințe, Comerț și Servicii	Bd. Revoluţiei 82	1900-1905
138			Palatul Fischer Eliz, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia", Arad, Corp: 1,2,4	Bd. Revoluţiei 86 Episcopiei 5	1900-1905
140			Intensa SanPaolo Bank, fostul Hotel Central	Bd. Revoluţiei 88	1894
156			Casă	Str. Alecsandri Vasile 4	1870-1880
157			Casă	Str. Alecsandri Vasile 6	1890-1900
168			Poșta Veche, azi Centrul Militar Județean Arad	Str. Blaga Lucian 4-6	1886
171			Casă	Str. Blaga Lucian 14	sfârşit de secol XIX - începutul sec. XX

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **Sedii de prefecturi**
- **Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **Sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la

©2013, PROIECT ARAD S.A.

regimul maxim de înălţime:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

d) construcţii comerciale cu destinaţia_

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **supermagazin (supermarket)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
  - **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
  - **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
  - **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, V. Alecsandri şi Ilarie Chendi.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuşi – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe str. Episcopiei nr.1-15**
- **P+1 str. Lucian Blaga şi str. Vasile Alecsandri**
- **D+P şi P+1 pe str. Ilarie Chendi şi str. Voltaire**
- **P+3 (cu aliniere la conişă) pe B-dul Revoluţiei**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 22 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 22		
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2 şi P+3**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P+3**

- C Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60 - pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 - pentru P+2**
CUT maxim	**=**	**3,20 - pentru P+3**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 22 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 22**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 22 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 22 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 22 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 22 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 42 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 23

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **CT**	–	**CONSTRUCŢII DE TURISM**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lb III 5**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 5a**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISa III 85**	–	**Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **CT III 82**	–	**Construcție de turism, Hotel Continental Forum Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+12, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISa I 106**	–	**Construcție administrativă - redacţia publicaţiilor "Adevărul" şi "Observator" şi Rectoratul Universităţii "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISa I 83**	–	**Construcție administrativă Direcţia Generală a Finaţelor Publice a Judeţului Arad, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00551, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISi I 84**	–	**Sediul Universităţii Aurel Vlaicu Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 10**	–	**Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

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

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
74	**226**	AR-II-m-B-00549	Palatul Administraţiei Financiare (Trezoreria)	Bd. Revoluţiei 77, Bd. Decebal 2	1850-1900
77	**229**	AR-II-m-B-00552	Fosta Prefectură, azi redacţia publicaţiilor "Adevărul" şi "Observator" şi Rectoratul Universităţii "Aurel Vlaicu"	Bd. Revoluţiei 81	1871

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire se referă doar la refuncţionalizări ale clădirilor existente:

a) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **Sedii de prefecturi**
- **Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **Sedii centrale şi filiale de partid**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

b) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

c) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) cu specific retail.**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

d) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

e) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune – amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

f) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente cu respectarea regimului maxim de înălţime existent – sunt permise inclusiv mansardări ale clădirilor existente păstrându-se conformarea existentă a acoperişurilor.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

©2013, PROIECT ARAD S.A.

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV – construcţii viitoare (noi şi extinderi ale celor existente) în Ansamblul Urban Arad nu sunt admise în Subzona Istorică de Referinţă 23.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 23 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 23		
CUT maxim	**=**	**4,00**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.**

(9) Amplasarea construcţiilor existente faţă de aliniament şi în interiorul parcelei nu se modifică de situaţia existentă în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 23 cuprinde proprietăţi formate dintr+o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Prin reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente şi pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 23 nu se vor modifica accesele auto la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 23 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente şi lucrărilor de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 23 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente şi lucrărilor de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 23, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. În cazul în care există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente şi modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 43 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 24

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 19**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00496, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 20**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00577, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 21**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 22**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 23**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00580 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 24**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00572 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 25**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		istoric cod LMI: AR-II-m-B-00527 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• **Lm I 26**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00484 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 27**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00483 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 28**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00559 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 16**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 17**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 18**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 19**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 20**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 21**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 22**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 23**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 24**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 105**	–	**Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Bd. Revoluţiei nr. 95, cu regim de înălţime: P+1- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 106**	–	**Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 1, cu regim de înălţime: P+1- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 107**	–	**Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 2, cu regim de înălţime: P+2- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 108**	–	**Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 3, cu regim de înălţime: P+2- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 26**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcţiilor noi la cornişa clădirilor alăturate**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **Lm III 27**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 28**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P**
• **Lm III 29**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, P+4 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcţiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **Lm III 30**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, prin alinierea construcţiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **Lb III 6**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISi IV 103**	–	**Grădiniță și creșă cu program prelungit - construcţie categoria IV-viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălţime P+2; Corp principal amplasat la aliniament.**
• **ISco I 104**	–	**Antrepozit existent cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00576, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISco I 105**	–	**Antrepozit existent cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00575, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISco III 106**	–	**Construcție comercială cu regim de înălțime P, Cantina Municipală Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISc I 2**	–	**Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 11**	–	**Spațiu verde existent intersecție Bd. Decebal și str. Kuncz Aladar**
• **SP 12**	–	**Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie 1918**
• **SP 10**	–	**Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie 1918**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 24 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
9	**155**	AR-II-m-B-00483	Palatul Rozsnay, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Str. Bălcescu Nicolae 1	1800-1850

©2013, PROIECT ARAD S.A.

10	**156**	AR-II-m-B-00484	"Casa gotică"	Str. Bălcescu Nicolae 6	1800-1850
22	**168**	AR-II-m-B-00496	Casă	Bd. Decebal 14 Str. Georgescu, aviator 8	1902-1903
52	**204**	AR-II-m-B-00527	Teatrul Vechi	Str. Lazăr Gheorghe 3	1817
84	**236**	AR-II-m-B-00559	Casă	Bd. Revoluţiei 99	cca. 1900
96	**248**	AR-II-m-B-00572	Casa "Cu Lacăt şi Trunchi"	Str. Tribunul Dobra 7	1815
101	**253**	AR-II-m-B-00577	Casă	Str. Unirii 9-11	1912
102	**254**	AR-II-m-B-00578	Casă	Str. Unirii 12	cca. 1900
103	**255**	AR-II-m-B-00579	Casă	Str. Unirii 13	cca. 1900
104	**256**	AR-II-m-B-00580	Casa Domany Ștefan	Str. Unirii 14	1902
124			Casă de raport, azi locuințe, parter alimentație publică și demisol comercial	Bd. Decebal 22	1870-1890
125			Casă de raport, azi locuinţe şi parter comercial.	Bd. Decebal 24	1870-1890
126			Casă, azi locuinţe	Bd. Decebal 26	1870-1890
127			Casă, azi locuinţe	Bd. Decebal 28	1920-1930
137			Palatul Micul Neumann, azi Locuințe, Comerț și Servicii.	Bd. Revoluţiei 83	1890-1900
139			Palatul Lloyd, azi locuințe, sediu de facultate și spații comerciale	Bd. Revoluţiei 87	1909
141			Palatul Verbos Ádám, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluţiei 89	1890-1900
246			Palatul Bing, azi locuințe, spații comerciale și servicii	Str. Unirii 1	1870
247			Casă de raport	Str. Unirii 16	1927
251			Casă, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 95	cca. 1890
253			Casă	Piaţa Iancu Avram 1	cca. 1834
254			Casă	Piaţa Iancu Avram 2	cca. 1834
255			Casă	Piaţa Iancu Avram 2	cca. 1834

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **Sedii de prefecturi**
- **Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **Sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

Aceste funcţiuni sunt permise şi pe străzi categoria III şi IV existente pentru că există legături cu străzi de categoria I şi II pentru realizarea acceselor carosabil conform Articolului 19 din RLU.

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
  - **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
  - **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise

©2013, PROIECT ARAD S.A.

pe străzile: str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu, P-ţa. Plevnei şi P-ţa. Avram Iancu.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuşi – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Nicolae Bălcescu (doar pentru dispensare policlinice), B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

Sunt interzise construcţiile de sănătate cu destinaţia de dispensar policlinic şi creşă pe străzile: str. Unirii, str. 1 Decembrie, B-dul Revoluţiei și P-ţa Avram Iancu. Este interzisă amplasarea creşelor pe str. Nicolae Bălcescu.

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă) şi P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11**

Sunt interzise construcţiile de învăţământ cu destinaţia de grădiniţe pe străzile: str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Tribunul Dobra, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 (cu alinierea construcţiilor la cornişă) pe str. Unirii, str. Nicolae Bălcesu, str. 1 Decembrie, B-dul Decebal nr. 4-18 și 32-34, B-dul Revoluţiei nr. 85-101 și P-ţa Avram Iancu**
- **P+1 str. Gheorghe Lazăr, str. Kuncz Aladar nr. 1-7, 9, str. Tribunul Dobra, str. Aviator Georgescu (cu alinierea construcţiilor la cornişă), P-ţa Plevnei**
- **P pe str. Kuncz Aladar nr. 8, 10, 11 şi B-dul Decebal nr. 33**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 24 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 24		
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P, P+1**
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale/condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P şi P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P, P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 – pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal, B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 24 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. 1 Decembrie, str. Nicolae Bălcescu, B-dul Decebal, B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 24**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 24 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 24 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii

©2013, PROIECT ARAD S.A.

teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente, se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 24 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 24 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 44 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 25

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **DS**	–	**DESTINAŢIE SPECIALĂ**
• **CT**	–	**CONSTRUCTIE DE TURISM**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 29**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcţie categoria I ce nu**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

			se poate modifica
	• **Lm I 30**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm I 31**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm I 32**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 25**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 26**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 27**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lb III 7**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2 și P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 8**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 9**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **ISa II 71**	–	**Construcție administrativă - Inspectoratul Teritorial în Muncă, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
	• **ISco II 75**	–	**Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
	• **ISa II 79**	–	**Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
	• **ISi II 81**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Naţional "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **ISi II 86**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **ISi I 72**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Naţional "Moise Nicoară", Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **ISa III 80**	–	**Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime:**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• **ISi I 70**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp1,2,4 - P+1, Corp5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **DS II 2**	–	**Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **CT III 78**	–	**Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 13**	–	**Spațiu verde existent Bd. General Dragalina**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 25 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
11	**157**	AR-II-m-B-00485	Colegiul Naţional "Moise Nicoară"	Piaţa Bibici Margareta 1	1869-1873
23	**169**	AR-II-m-B-00497	Casă	Bd. Decebal 37	1910
25	**171**	AR-II-m-B-00499	Şcoala de Arte şi Meserii, azi Grupul Şcolar Industrial "Aurel Vlaicu" Arad, corpurile 1,2,4,5: Corp 1- foste ateliere; Corp 2- săli de clasă; Corp 4- sala de festivităţi; Corp 5- săli de clasă	Bd. Dragalina Ion, general 28-32	1911
40	**192**	AR-II-m-B-00515	Casă	Str. Georgescu, Aviator 11	1883
41	**193**	AR-II-m-B-00516	Casă	Str. Georgescu, Aviator 11A-13	1913
105	**257**	AR-II-m-B-00581	Vila Dr. Groszmann	Str. Unirii 17	1890
122			Casă de raport	Bd. Decebal 7	1890-1900
123			Sediul fostei Societăţi a Industriaşilor, azi Cercul Militar	Bd. Decebal 9	1870-1890
129			Colegiul Naţional "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2	Bd. Dragalina Ion, general 6	1880
146			Colegiul Economic Arad, fosta Școală Comercială Superioară Arad	Piaţa Enescu George 2	1894
166			Casă	Str. Bălcescu Nicolae 20	1934
212			Casă de raport	Str. Lazăr Gheorghe 23	1870-1880

©2013, PROIECT ARAD S.A.

250			Sediul Camerei de Comerţ şi Industrie Arad, azi sediul Inspectoratului Teritorial de Muncă Arad	Bd. Dragalina Ion, general 24	1895
256			Băile Simayi, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Str. Unirii 19	cca. 1890
257			Casă, azi Curtea de Conturi	Bd. Dragalina Ion, general 10	cca. 1890

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim, având în vedere categoria stabilită a construcţiilor existente:

- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **Sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime, având în vedere categoria stabilită a construcţiilor existente:

- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime, având în vedere categoria stabilită a construcţiilor existente:

- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

d) construcţii comerciale cu destinaţia_

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim, având în vedere categoria stabilită a construcţiilor existente:**
  - **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: Episcopiei, Lucian Blaga, V. Alecsandri şi Ilarie Chendi.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae**

Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+2 pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **pe B-dul Decebal, B-dul Dragalina, str. Aviator Georgescu, str. Unirii, str. Nicolae Bălcescu, str.Gheorghe Lazăr şi str. Romulus**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 25 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 25		
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

  - Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**2,40 – pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 25 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 25**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 25 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 25 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 25 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 25 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 45 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 32

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **ID**	–	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 33**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 28**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 31**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 32**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1**
• **Lm III 33**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lb III 10**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISi II 34**	–	**Unitate de învăţământ existentă – Liceul Csiki Gergely, Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISct III 33**	–	**Unitate de cult existentă- Biserica Ortodoxă - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISct III 39**	–	**Unitate de cult existentă- Biserica Reformată- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ID III 3**	–	**Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **SP 6**	–	**Spaţiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu**
• **SP 14**	–	**Aliniament propus str. Vârful cu Dor**
• **SP 15**	–	**Spaţiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 32 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
30	**182**	AR-II-m-B-00505	Palatul "Tribunei", azi locuinţe	Str. Eminescu Mihai 37	1909
199			Casă	Str. Eminescu Mihai 53	1900-1910
249			Colegiul "Csiky Gergely"	Str. Vârful cu Dor 22	1923

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **Sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
  - **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
  - **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: str. Eminescu, str. Vârful cu Dor şi str. Transilvaniei.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Eminescu nr.59-71 (numerele impare) şi str. Transilvaniei nr. 1-15**
- **P+1 str. Eminescu nr. 33-57 (numerele impare) şi str. Vârful cu Dor nr. 2, 4**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 6-58 (numerele pare)**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 32 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 32		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru D+P, P+**
CUT maxim	**=**	**1,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

  - C Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 - pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 32 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 32**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul

©2013, PROIECT ARAD S.A.

construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 32 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 32 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 32 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 32 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 46 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm II 29	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P – construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 30	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P – construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 33	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 34	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, D+P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lm III 35	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M
• Lm III 36	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1
• ISa III 35	–	Construcție administrativă - Serviciul Român de Informații (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 16	–	Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str Rusu Șirianu și str. Olimpiadei
• SP 01	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 33 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi

©2013, PROIECT ARAD S.A.

memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
209			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 12	1860-1870
210			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 32	1880-1890

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei**
- **P+M pe str. I. Rusu Şirianu nr. 14-26 (pare) şi 21-35 (impare) şi str. Ceahlău nr. 14/16**
- **P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoş (fără nr. 16 şi 17), str. Ceahlău (fără nr. 14/16), str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoş nr. 16 şi 17 şi str. Blanduziei nr. 31**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare)**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoş nr. 16 şi 17 şi str. Blanduziei nr. 31**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare)**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei**
- **P+M pe str. I. Rusu Şirianu nr. 14-26 (pare) şi 21-35 (impare) şi str. Ceahlău nr. 14/16**
- **P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoş nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 şi nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**
- **P+2 pe str. Vârful cu Dor nr. 23-31 (numerele impare), str. Mihail Kogălniceanu nr. 6-46 (nr. pare), str. Hodoş nr. 16 şi 17 şi str. Blanduziei nr. 31**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 str. Ceahlău nr.1-13, str. Ceaikovski nr. 8-16 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise în zonele specificate mai sus pe străzile: str. Ceahlău , str.Ceaikovski şi str. I. Rusu Şirianu.

f) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei**
- **P+M pe str. I. Rusu Şirianu nr. 14-26 (pare) şi 21-35 (impare) şi str. Ceahlău nr. 14/16**
- **P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoş nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 şi nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**

g) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei**
- **P+M pe str. I. Rusu Şirianu nr. 14-26 (pare) şi 21-35 (impare) şi str. Ceahlău nr. 14/16**
- **P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoş nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 şi nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**

h) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

i) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **D+P sau P+1 pe str. Olimpiadei**
- **P+M pe str. I. Rusu Şirianu nr. 14-26 (pare) şi 21-35 (impare) şi str. Ceahlău nr. 14/16**
- **P+1 pe str. Blanduziei nr. 1-29A (impare), str. Hodoş nr. 1-15, str. Ceahlău nr.1-13, nr. 15 şi nr. 17A-33, str. Ceaikovski nr. 8-42 (pare) şi str. I. Rusu Şirianu nr. 8-19**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
- **a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);**
- **b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;**
- **c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;**
- **d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);**
- **e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:**
  - **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
  - **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

  şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).**
- **c) autoservice**
- **d) spălătorii auto;**
- **e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 33 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 33		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru D+P, P+M şi P+1**
CUT maxim	**=**	**1,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 – pentru D+P, P+M şi P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

  - Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 - pentru D+P, P+M şi P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 33 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 33**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 33 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 33 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 33 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 33 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 47 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 34

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISc I 36**	–	**Turnul de apă, azi galerie de artă, construcţie existentă cu înălţime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISco+c IV 37**	–	**Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piaţa Catedralei**
• **ISco IV 107**	–	**Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente**
• **CT III 37**	–	**Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorar**
• **Lm III 37**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **SP 17**	–	**Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus**
• **Cp 2**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus**
• **Cp 3**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

importanţă locală					
18	**164**	AR-II-m-B-00492	Turnul de apă, azi restaurant şi galerie de artă	Str. Ceaikovski P. I. 9A	1896

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

c) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

d) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: str. Ceaikovski, str. Vârful cu Dor şi str. I. Rusu Șirianu.

e) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

f) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Ceaikovski nr. 3A,3-9, str. I. Rusu Șirianu nr. 6 și str. Vârful cu Dor nr. 11-15**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 34 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 34		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**

- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 34 cuprinde proprietăţi formate dintr-o

©2013, PROIECT ARAD S.A.

parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- în regim înşiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 34

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- prin extinderea construcţiei principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 34 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 34 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 34 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 34 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 48 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 35

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm I 34	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• Lm I 35	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 31	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 32	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 33	–	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm III 1	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 34	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, D+P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lm III 38	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1,

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 39	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lm III 40	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
• Lb III 11		Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• ISct I 54	–	Unitate de cult existentă- Parohia Ortodoxă Sârbă - Birouri, spaţii locative și spații comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• ISi II 53	–	Unitate de învăţământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.2 din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• ISco IV 107	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 108	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 37	–	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piaţa Catedralei
• CT III 38	–	Construcție de turism, Hotel ”Akademos” Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 18	–	Spațiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sârbesc
• SP 01	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• SP 03	–	Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente
• Cp 2	–	Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
• Cp 3	–	Căi de comunicaţie pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus

(2) În SIR 35 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

38	**190**	AR-II-m-B-00513	Str. Gavra Alexandru 6	Str. Gavra Alexandru 6	cca. 1900
88	**240**	AR-II-m-B-00563	Palatul sârbesc, azi locuinţe	Piaţa Sârbească 7-8	1900
90	**242**	AR-II-m-B-00565	Casă	Str. Teodoroiu Ecaterina 1, Piaţa Catedralei 11	1850-1875
144			Casă	Piaţa Catedralei 5	1870-1880
145			Casă	Piaţa Catedralei 10	1870-1880
155			Casă, azi Grădiniță cu program prelungit nr.2	Str. Academia Teologică 8-10	1919-1925
228			Casa Ludovic Szántay	Str. Rusu Şirianu 2	1887

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-laturile de pe aceste străzi, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1, 1b, 2-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1a şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 latura dinspre str. Kogălniceanu**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **Sedii centrale şi filiale de partid**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 în P-ţa Catedralei şi pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A**

- **sedii de culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu**

- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 în P-ţa Catedralei şi pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A**
- **P+1 pe str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+2 în P-ţa Catedralei şi pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A**
- **P+1 pe str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe străzile: str. I. Rusu Şirianu, str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu, str. Academia Teologică, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. Tribunul Buteanu, str. Alexandru Gavra, P-ţa Catedralei şi Parcul Reconcilierii.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17, str. Tribunul Buteanu**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17, str. Tribunul Buteanu**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii
j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Alexandru Gavra şi str. Emanoill Gojdu nr. 11 şi Academia Teologică nr. 6**
- **P+1 pe str. Ceaikovski, str. Emanoil Gojdu nr. 2-10, 12-17 și nr. 18-corpul de pe această stradă, str. Academia Teologică nr. 2, 4, 12, 14, str. Tribunul Buteanu, str. Ecaterina Teodoroiu, str. Csiki Gergely, str. I. Rusu Şirianu nr. 1-11 (numerele impare) şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare**
- **P+2 în P-ţa Catedralei, pe str. I. Rusu Șirianu nr. 1A şi str. Emanoil Gojdu nr. 18 corpul dinspre str. Kogălniceanu**

NOTĂ: Destinaţiile construcţiilor admise la alin. (3), lit. d), e), f), i) şi j) se vor autoriza direct în curţile imobilelor de pe str. I. Rusu Şirianu nr. 2, Ecaterina Teodoroiu nr. 3 şi din P-ţa. Catedralei nr. 8,9,10, cu acordul proprietarilor din imobile.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 35 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Referinţă 35		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 – pentru P, P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 - pentru D+P, P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 35 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 35**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m faţă de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanţei minime de 60 cm şi evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină şi/sau de 2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca

©2013, PROIECT ARAD S.A.

scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 35 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 35 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 35 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 35 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 49 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 36

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• ISco+c IV 37	–	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piaţa Catedralei
• ISco IV 107	–	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• SP 19	–	Piața Catedralei - propus
• SP 01	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 36 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nici construcţii cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**

în structurile amenajate pe spaţiul de utilitate publică al activităţilor temporare sau permanente;
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate pe spaţiul de utilitate publică al activităţilor temporare sau permanente- terase.**

b) Construcţii de agrement: amenajarea Pieţei Catedralei ca centru civic, conform reglementărilor PUZCP pe baza PUZ aprobat.

c) construcţii tehnico-edilitare- parcare subterană pe 1-2 niveluri cu funcţiuni conexe, conform normativelor în vigoare şi pasaj subteran Ecaterina Teodoroiu, conform reglementărilor PUZCP pe baza PUZ aprobat.

d) construcţii temporare de cultură pentru evenimente – pavilioane de expunere a produselor comerciale şi scene mobile.

e) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii neîngrădit, ferit de trafic.

(4) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).**

(5) Intervenţiile de întreţinere se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(6) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(7) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(8) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 50 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 37

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 36**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 34**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 35**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 22**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2 (nivelul 2 retras)**
• **Lm III 31**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 38**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 41**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2 (nivelul 2 retras)**
• **ISc+i I 110**	–	**Muzeul memorial Vasile Goldiș și Centrul de Cercetări de Istorie și Teorie Literară ”Ioan Slavici”, construcție cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00688 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISco+fb I 111**	–	**Spații comerciale și Banca Generali din Arad, construcție cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00560 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISi III 112**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest ”Vasile Goldiș” din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+4, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• ISco+c IV 40	–	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 107	–	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• ISco+c IV 109	–	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
• CT I 45	–	Construcție de turism, Hotel Ardealul - 1 stea, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00558 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• SP 9	–	Aliniament propus str. Eminescu
• SP 14	–	Aliniament propus str. Vârful cu Dor
• SP 01	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În SIR 37 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
20	166	AR-II-m-B-00494	Palatul Földes cu farmacie, azi locuinţe, farmacie şi spaţii comerciale	Str. Ciceo-Pop Ştefan 16	1900
83	235	AR-II-m-B-00558	Hotel "Crucea Albă" azi Hotelul "Ardealul"	Bd. Revoluţiei 98	1840
85	237	AR-II-m-B-00560	Fosta Banca de Credit, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Bd. Revoluţiei 100	înc. sec. XIX
116	403	AR-IV-m-B-00688	Casa Vasile Goldiş (ulterior sediul ziarului "Românul")	Str. Goldiş Vasile 6	1850-1900
196			Casă	Str. Eminescu Mihai 7	1900-1910
248			Casă	Str. Vârful cu Dor 3	1890-1900

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **Sedii centrale şi filiale de partid**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+2 în P-ţa Catedralei**

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Gergely
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **Supermagazin (supermarket)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică-**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

NOTĂ: Pe terenul P-ţa. Catedralei nr. 13 se pot autoriza direct amenajări pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi nealimentar cu amănuntul.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 37, inclusiv în P-ţa. Catedralei.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

NOTĂ: Pe terenul P-ţa. Catedralei nr. 13 se pot autoriza direct amenajări pentru activităţi culturale.

g) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 pe str. Vârful cu Dor, Ştefan Cicio-Pop, srt. Ecaterina Teodoroiu şi str. Csiki Gergely**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Eminescu şi str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

NOTĂ: Destinaţiile construcţiilor admise la alin. (3), lit. d), e), f) şi g) se vor autoriza direct în curtea imobilului de pe str. Ecaterina Teodoroiu nr. 2 cu acordul proprietarilor din imobile.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 37 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 37		
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 – pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 - pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 37 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 37**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 37 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 37 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 37 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 37 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 51 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 38

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 37**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00528 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 38**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• **Lm II 36**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 26**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **Lm III 41**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2 (nivelul 2 retras)**
• **Lm III 42**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **ISa+fb+c I 113**	–	**Sedii de birouri și bănci și sală cinematograf - Palatul Bohuș Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct I 42**	–	**Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct IV 42**	–	**Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**
• **Cp**	–	**Căi de comunicaţie pietonală – stradă pietonală, amenajări pietonale**

(2) În SIR 38 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
17	**163**	AR-II-m-B-00491	Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul": Corp 1- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie;	Piaţa Catedralei 15 Str. Goldiş Vasile 11 Str. Meţianu 16	1862-1865
47	**199**	AR-II-m-B-00522	Palatul Bohuş, azi locuinţe şi spaţii comerciale	str. Goldiş Vasile 1-3	1913
53	**205**	AR-II-m-B-00528	Palatul Nádasdy, azi locuințe și spații comerciale	Str. Meţianu 2, Piaţa Iancu Avram 20	1904
218			Atelier de pictură pe porțelan Hajek Antal, azi locuințe și spații comerciale	Str. Meţianu 4	începutul sec. XX

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a

©2013, PROIECT ARAD S.A.

locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **Supermagazin (supermarket)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică-**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 38, inclusiv în P-ţa. Catedralei.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

g) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii
h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Românului, str. Gheorghe Bariţiu, str. Meţianu şi str, Vasile Goldiş nr. 5 şi 9**
- **P+2 – nivelul 2 retras – str. Vasile Goldiş**
- **P+2 în B-dul Revoluţiei şi P-ţa Avram Iancu nr. 21 (cu alinierea construcţiilor la cornişă)**

NOTĂ: Destinaţiile construcţiilor admise la alin. (3), lit. a), d), e), f), g) şi h) se vor autoriza direct în curtea imobilelor de pe str. Vasile Goldiş nr. 11 şi str. Meţianu nr. 16 cu acordul proprietarilor din imobile. Imobilele împreună cu Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" formează un ansamblu a cărui curte poate fi deschisă publicului pentru activităţi de promenadă, culturale şi de cult.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 38 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 38		
CUT maxim	**=**	**1,60 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,80 – pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 - pentru P+2 şi P+2 (nivelul 2 retras)**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile: B-dul Decebal şi P-ţa. Avram Iancu.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 38 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU, pe străzile:

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 38**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 38 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 38 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 38 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 38 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 52 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 39

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm II 37**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 38**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 39**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 26**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcţiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **Lm III 42**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lb III 12**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISi II 44**	–	**Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISc III 43**	–	**Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**
• **Cp**		**Căi de comunicaţie pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 39 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
149			Palatul Domany Ștefan, azi Locuințe cu parter comercial	Piaţa Iancu Avram 16	1889
150			Palatul Palugyay, azi locuințe cu parter comercial, Corp 1 și Corp 2	Piaţa Iancu Avram 18	1892
159			Casă	Str. Bariţiu Gheorghe 18	1890-1900
232			Școala de Aplicație "Mihai Viteazul" și Sediul Direcției Județene a Arhivelor Naționale Arad	Str. Szantay Ludovic 6	1910-1920

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **Sedii centrale şi filiale de partid – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:**
  - **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
  - **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 39, inclusiv în P-ţa. Avram Iancu.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, de păpuşi – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Meţianu, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Ludovic Szantay**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 39 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 39		
CUT maxim	**=**	**1,40 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60 - pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,40 - pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU în P-ţa. Avram Iancu.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 39 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, iar în P-ţa Avram Iancu se vor realiza în aliniamentul stradal cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 39**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 39 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 39 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 39 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 39 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 53 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 40

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISc I 46**	–	**Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 20**	–	**Piaţa Avram Iancu**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentela istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
86	**238**	AR-II-m-B-00561	Teatrul de Stat "Ioan Slavici"	Bd. Revoluţiei 103	1874

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de agrement:

- **Amenajarea Pieţei Avram Iancu ca parte din sistemul municipal de căi de comunicaţie rutieră şi pietonale, conform planuri şi programe aprobate de către CL Municipal Arad, cu avizul DJC Arad şi a celorlalţi factori avizatori.**
- **Parcajul subteran pe 1-2 nivele şi pasaj subteran B-dul. Revoluţiei – str. Nicolae Bălcescu se va realiza împreună cu amenajarea peisageră de la suprafaţă.**

Nu se va afecta cota nivelitică actuală iar prin sistematizarea verticală şi repoziţionarea reţelelor edilitare subterane se va armoniza cota sistematizată cu cea a străzilor din zonă.

b) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**

în structurile amenajate pe spaţiul de utilitate publică al activităţilor temporare sau permanente;

- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate pe spaţiul de utilitate publică al activităţilor temporare sau permanente – terase**

c) construcţii temporare de cultură pentru evenimente – pavilioane de expunere a produselor comerciale şi scene mobile.

d) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii neîngrădit, ferit de trafic.

(4) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

- **orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).**

(5) Intervenţiile de întreţinere se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(6) Nu sunt admise construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad în Subzona Istorică de Referinţă 40.

(7) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(8) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 54 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 41

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 39**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 40**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 4**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, parţial P+2 (accent vertical)**
• **Lm III 38**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 39**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 42**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 43**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 44**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M**
• **Lb III 13**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• **Lb III 14**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 15**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISi I 52**	–	**Unitate de învăţământ existentă -Academia Teologică a Universităţii "Aurel Vlaicu" şi Seminarul Teologic Liceal Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISi II 50**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Şcoala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISi II 51**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Grup Şcolar "Francisc Neumann" din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 03**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 41 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
4	**149**	AR-II-m-B-00478	Fosta Academie Teologică (Noua Preparandie Română), azi Academia Teologică a Universităţii "Aurel Vlaicu" şi Seminarul Teologic Liceal	Str. Academia Teologică 11-13 Str. Sava Tekelia 14	1885
117	**401**	AR-IV-m-B-00686	Fostul sediu al Asociaţiei Generale a Muncitorilor, azi locuinţe şi sedii comerciale	Piaţa Catedralei 1, Str. Bariţiu G. 37	1850-1900
225			Şcoala Primară Evreiască, azi Şcoala cu clasele I-VIII nr.2 Arad: Corp 1 şi Corp 2	Str. Paul Chinezul 10	Corp 1- 1908 Corp 2- 1880
227			Casă	Str. Preparandiei 40	1880-1890
229			Grup Şcolar "Francisc Neumann"	Str. Sava Tekelia 1	1879

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+M pe str. Paul Chinezul**
  - **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
  - **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
  - **P+2 în P-ţa. Catedralei**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 41.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+M pe str. Paul Chinezul**
- **P+1 și P+2 (accent vertical) pe str. Preparandiei**
- **P+1 pe str. Academia Teologică, str. Gheorghe Bariţiu şi str. Tekelia Sava**
- **P+2 în P-ţa. Catedralei**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 41 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite

©2013, PROIECT ARAD S.A.

ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 41		
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)**
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- C Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 - pentru P+M, P+1, P+2 (accent vertical)**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**

- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 41 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 41**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 41 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 41 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 41 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 41 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 55 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 42

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 40**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 41**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 42**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 43**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 44**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 45**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 26**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate**
• **Lm III 27**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 42**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 45**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 46**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lb III 16**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 17**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• **Lb III 18**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 19**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **CR I 1**	–	**Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniţă - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct I 47**	–	**Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **ISct II 48**	–	**Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **SP 21**		**Piața Heim Domokos**
• **SP 22**		**Strada Cozia**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 42 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
6	**151**	AR-II-m-B-00480	Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniţă	Str. Alexandrescu Grigore 6	sf. sec. XVIII - înc. sec. XIX
89	**241**	AR-II-m-B-00564	Hanul "A.B.C.-ul de Aur", azi locuinţe	Str. Sinagogei 2	1820
97	**249**	AR-II-m-A-00573	Sinagoga neologă (de rit mozaic)	Str. Tribunul Dobra 10	1828-1834
147			Casă, azi locuințe și spații comerciale la parter	Piaţa Iancu Avram 9	1890-1900
148			Casă, azi locuințe și spații comerciale la parter	Piaţa Iancu Avram 9	1890-1900
187			Sinagoga Ortodoxă	Str. Cozia 12	1920-1922
188			Casă	Str. Cozia 15	Sfârșitul secolului XIX
244			Casa János Damjanich	Str. Tribunul Axente 20	1820-1825
245			Spaţiu comercial Tedesco Philip, azi spaţii comerciale şi birouri	Str. Tribunul Dobra 8	1819-1820

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
  - **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 42.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra (doar pentru dispensar policlinic), str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, str. Sinagogei, str. Cozia, str. Paul Chinezul, str. Gheorghe Bariţiu, str. Grigore Alexandrescu, str. Preparandiei, str. Tribunul Axente, str. Florilor, P-ţa Heim Domokos nr. 8,9**
- **P+2 în P-ţa. Avram Iancu şi P-ţa. Heim Domokos nr. 11A-18**

k) construcţie locuinţe colective şi funcţiuni complementare – str. Cozia nr. 4 şi str. Grigore Alexandrescu nr. 7 – construcții comerciale (servicii, exclus cele cu caracter industrial – comerţ alimentar şi nealimentar cu amănuntul şi alimentaţie publică), de cultură, financiar-bancare, farmacie, construcţii turism şi locuințe colective – până la regimul de înălţime maxim S+P+2+2Er (subsolul este considerat parcare).

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

c) autoservice

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 42 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru patru situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 42		
CUT maxim	**=**	**1,80 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**2,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 - pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

- Cazul construcţiei viitoare de construcţie locuinţe colective şi funcţiuni complementare – str. Cozia nr. 4 şi str. Grigore Alexandrescu nr. 7 – construcţii comerciale (servicii, exclus cele cu caracter industrial – comerţ alimentar şi nealimentar cu amănuntul şi alimentaţie publică), de cultură, financiar-bancare, farmacie, construcţii turism şi locuințe colective.

POT maxim	**=**	**55%- pentru S+P+2+2Er**
CUT maxim	**=**	**2,60- pentru S+P+2+2Er**

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentaţia tehnică privind obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC). Regimul de înălţime variază în funcţie de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanţe faţă de vecinătăţi, dar nu va depăşi S+P+2+2Er.

Construcţiile de locuinţe cu funcţiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2- 40%- din suprafaţa terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafaţa terenului

Dotările ce formează funcţiunile complementare ale construcţiei viitoare cuprind:

- construcţii social-culturale: culturale, sănătate, comerţ, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare

©2013, PROIECT ARAD S.A.

de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 42 cuprinde proprietăţi formate dintr-o singură parcelă, parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 42**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 42 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 42 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 42 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 42 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 56 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 43

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 41**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 42**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm III 27**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 45**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 46**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• **CT III114**	–	**Construcție de turism, Hotel Gio Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISco III 115**	–	**Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISco III 116**	–	**Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

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

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
61	**213**	AR-II-m-B-00536	Casă	Str. Preparandiei 2	sf. sec. XVIII
98	**250**	AR-II-m-B-00574	Hanul "Boul Roşu", azi locuinţe	Str. Tribunul Dobra 22	1800-1850

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
- **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
- **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:
- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:
- **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
- **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) – inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

Construcţiile pentru servicii – ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier sunt admise pe toate străzile din Subzona Istorică de Referinţă 43.

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 pe str. Tribunul Dobra, P-ţa. Heim Domokos nr. 1, pe str. Preparandiei nr. 4,6,8, str. Cuza Vodă nr. 1,3,5**
  - **P+2 în P-ţa. Heim Domokos nr. 2,3-4,5,6 şi P-ţa. Arenei**

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;

d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

©2013, PROIECT ARAD S.A.

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).**
- **c) autoservice**
- **d) spălătorii auto;**
- **e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 43 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 43		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,50 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- C Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00 - pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

respectarea în principal a:

- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 43 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 43**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 43 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 43 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 43 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 43 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public,

©2013, PROIECT ARAD S.A.

conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 57 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 44

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **SP 23**		**Spaţiu verde existent - Piaţa Arenei**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 44 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice şi nici construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:
a) construcţii de agrement cu destinaţia de spaţiu verde înierbat

(4) În Piaţa Arenei sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.

(5) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(6) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(7) În SIR 44 împrejmuirile se pot prevedea ca separare şi protecţie a pistelor pentru biciclete propuse.

Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(8) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 58 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 45

(1) Destinaţia zonei este predominant rezidenţială şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm II 46**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 1**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 34**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, D+P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 45 nu sunt monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice. S-au identificat următoarele construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
211			Casă	Str. Kogălniceanu Mihail 49	1910-1920

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

d) construcţii comerciale cu destinaţia:

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:**
  - **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
  - **P+2 pe str. Kogălniceanu**

Unităţile care comercializează tutun vor fi amplasate la minim 50m faţă de intrările în unităţile de învăţământ. Unităţile care comercializează alcool vo fi amplasate la minim 100 m faţă de unităţile de învăţământ.

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) –amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

f) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre culturale – amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

j) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Hunedoarei şi str. Blanduziei**
- **P+2 pe str. Kogălniceanu**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 45 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 45		
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,00 – pentru P+2**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi, prin demolarea construcţiilor existente, fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+2**

- C Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), f), g), h) şi i)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80 - pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,20 - pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 45 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit/cuplat în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 43**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 45 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 45 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

din Subzona Istorică de Referinţă 45 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 45 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

2.4.3. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3 (ZIR 3)

Articolul 59 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 3 (ZIR 3)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 3.

(2) În ZIR 3, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor.

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- terase pentru alimentaţie publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi existente:
- aliniamente şi protecţie stradale- pe majoritatea străzilor
- spaţiu verde Piaţa Primăriei
- Parc zona Pădurile cu lac de agrement
- zona «Podgoria»

(6) În ZIR 3, prin PUZCP s-au propus următoarele lucrări în domeniul public (inclusiv spaţii verzi), care urmează a fi realizate în funcţie de programul de implementare a proiectelor de către administraţia publică locală:
- completare aliniamente şi protecţie stradale pe străzile: L. Blaga, M. Eminescu, Episcopiei, Horia, Crişan, str. 1 Decembrie 1918 la intersecţie cu Bd. Revoluţiei. Completările se vor face cu suprafeţe înierbate şi arbori din specii care prin toiletare nu vor depăşi 3,00m înălţime şi nu prezintă coronament robust, pentru a nu afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice şi perspectivele de marcă ale Ansamblului Urban Arad;
- Parc zona mediană Bd. Revoluţiei- spaţiul verde dintre cele două sensuri ale Bd. Revoluţiei cu referire la tronsoanele dintre Biserica Catolică şi Primărie, Primărie- zona Bd. N. Grogorescu/str. Crişan şi ultimul până la Piaţa Drapelului (Podgoria). Se vor creea alei pietonale şi piste de biciclete, cu respectarea aliniamentelor de arbori existenţi, suprafeţe înierbate şi plantaţii de arbori şi arbuşti noi şi oglinzi de apă.
- intervenţii în jurul Pieţei Mihai Viteazul, prin crearea esplanadelor pe frontul estic şi sudic, reorganizarea circulaţiei rutiere pe frontul sudic.
- reamenajare str. I.C. Brătianu cu posibilitate de realizare a unui parcaj subteran pe 1-2 niveluri şi realizare sens giratoriu la intersecţia cu Bd. Vasile Milea şi str. Traian Moşoiu.

(7) În ZIR 3 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate, în zona Bd. Revoluţiei, Piaţa Primăriei, Piaţa Mihai Viteazul, Piaţa Drapelului şi Parc Pădurice, Str. Horia, Bd. Vasile Milea, str. Crişan, str. Cloşca, I.C. Brătianu, constând în iluminat ornamental sezonier. În Piaţa Primăriei nu se vor afecta spaţiile verzi existente, iar pavilioanele de expunere produse comerciale, cu ocazia sărbătorilor, se vor amplasa pe străzile adiacente Primăriei şi în zona Crucii Martirilor din Parcul Eminescu.

(8) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.
Se vor întreţine permanent pavimentele existente din Piaţa Primăriei, cu o mare valoare estetică şi de marcă avându-l ca autor pe arh. Miloş Cristea.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(9) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(10) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 60 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 1

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **ID**	–	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISi II 3**	–	**Unitate de învăţământ existentă -Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISi III 1**	–	**Unitate de învăţământ existentă -Liceul tehnologic de electronică și automatizări "Caius Iacob" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISct III 2**	–	**Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Naşterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 24**	–	**Spaţiu verde existent - Parcul Pădurice**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 1 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi s-au identificat următoarele construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
130			Liceul de artă "Sabin Drăgoi", fost Cămin pentru ucenici	Bd. Revoluţiei 20	1927

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:

- **locuri de joacă pentru copii**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

- **amenajări pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate în Parcul Pădurice sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.**

(4) Parcul Pădurice şi amenajările existente şi cele pentru evenimentele orăşeneşti pe perioade determinate vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

(5) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ) pe terenuri care nu fac parte din sistemul urban de spaţii verzi şi fără schimbarea destinaţiei construcţiilor existente pentru instituţii şi servicii publice:

a) construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale (exclus magazin general, supermarket, sericii cu caracter industrial şi autoservice), de cultură (expoziţii, cluburi, săli de reuniune), până la un regim maxim de P+2- pe latura vestică a Bd. Revoluţiei în actuala incintă industrială.

b) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(6) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(7) În SIR 1 este interzisă orice intervenţie asupra conformării construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU şi potrivit programului arhitectural din care fac parte.

(8) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(9) Subzona Istorică de Referinţă 1 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii, aparţinând diferitelor instituţii publice, asupra cărora nu se admit intervenţii pentru schimbarea conformării acestora. Intervenţiile admise pentru construcţii noi se referă doar la parcela Bd. Revoluţiei (actualmente cu destinaţie industrială) şi prevederile privind construibilitatea vor respecta alin. (4) din prezentul RLU. Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc prin PUY aprobat conform legii.

(10) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- **cu retragere pe Bd. Revoluţiei**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. şi se va respecta regimul de înălţime maxim admis al zonei.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele

©2013, PROIECT ARAD S.A.

gospodăreşti şi garajele.
- **în regim izolat**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(11) Pentru toate funcţiunile noi, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 1 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 1 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(14) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(15) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(16) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(17) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 61 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **SP 25**	–	**Spațiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției**
• **SP 26**	–	**Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției**
• **SP 27**	–	**Spațiu verde propus - Piața Drapelului**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 2 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de agrement cu destinaţia de:

- **parc- amenajat în zona mediană a Bd. Revoluţiei tronsoanele dintre Biserica Catolică şi Primărie, Primărie- zona Bd. N. Grogorescu/str. Crişan şi ultimul până la Piaţa Drapelului (Podgoria). Se vor creea alei pietonale şi piste de biciclete, cu respectarea aliniamentelor de arbori existenţi, suprafeţe înierbate şi plantaţii de arbori şi arbuşti noi şi oglinzi de apă.**
- **amenajări pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate în Parcul nou- sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.**
- **reamenajarea toaletelor publice existente;**

(4) Parcul zona mediană Bd. Revoluţiei şi amenajările propuse şi cele pentru evenimentele orăşeneşti pe perioade determinate vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

(5) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(6) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate. Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul propus va pune în valoare o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad, atât aliniamentul de arbori istorici existenţi, cât şi o nouă perspectivă asupra fronturilor Bd. Revoluţiei.

(7) În SIR 2 împrejmuirile se pot prevedea ca separare şi protecţie a pistelor pentru biciclete propuse.

Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(8) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 62 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2a

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 43**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 44**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 45**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm III 47**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţii asupra regimului de înălţime**
• **Lm III 48**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lb III 20**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 21**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3 și P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 22**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

63	**215**	AR-II-m-B-00538	Casă (cu farmacie la parter)	Bd. Revoluţiei 23, Calea Maniu Iuliu 2	1850-1900
64	**216**	AR-II-m-B-00539	Casă	Bd. Revoluţiei 29	cca. 1913
65	**217**	AR-II-m-B-00540	Casă	Bd. Revoluţiei 33, Str. Davilla Carol 1A	cca. 1913

În SIR 2a nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **filiale ale sediilor de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe (exclus blocuri) şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
- **fără modificarea regimului de înălţime pe străzile: Bd. Revoluţiei, Alecu Rusoo, Carol Davilla,**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**

b) construcţii financiar-bancare cu destinaţia de:
- **sucursale de bănci**

amenajate în clădirile existente de locuinţe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluţiei şi str. I.C. Brătianu şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
- **fără modificarea regimului de înălţime pe străzile: Bd. Revoluţiei, Alecu Rusoo, Carol Davilla,**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**

c) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluţiei şi str. I.C. Brătianu şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
- **fără modificarea regimului de înălţime pe străzile: Bd. Revoluţiei, Alecu Rusoo, Carol Davilla,**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**

construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluţiei şi str. I.C. Brătianu şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
- **fără modificarea regimului de înălţime pe străzile: Bd. Revoluţiei, Alecu Rusoo, Carol Davilla,**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzonei Istorice de Referinţă**

d) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe, la parterul blocurilor de pe Bd. Revoluţiei şi str. I.C. Brătianu şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
- **fără modificarea regimului de înălţime pe străzile: Bd. Revoluţiei, Alecu Rusoo, Carol Davilla,**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzonei Istorice de Referinţă**

e) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 2a cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3), pe str. I.C. Brătianu:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 2a		
CUT maxim	**=**	**1,40- pentru P+2**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii noi pentru destinaţiile de la alin. (3), lit. d) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,40- pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: a), b), c)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**2,40- pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale**
- **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- **în aliniamentul stradal pe toate străzile**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim înşiruit – pe str. I.C. Brătianu**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal- str. C. Davilla**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 2a este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 2a există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 2a este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 2a există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 63 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm III 49**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 50**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3**
• **Lb III 23**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		înălţime.
• Lb III 24	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 25	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 26	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 27	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 28		Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• ISs III 6		Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înălțime:Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• ISct III 7	–	Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcţie existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 3 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nici construcţii cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu, str. Andrei Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuinţe existente.
b) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
d) autoservice;
e) spălătorii auto;
f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 3 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+1:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 3

©2013, PROIECT ARAD S.A.

CUT maxim	**=**	**1,00**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+3- str. Ştefan Augustin Doinaş:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 3		
CUT maxim	**=**	**1,90**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor, latrinelor şi coteţelor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+1**
	=	**1,60- pentru P+3**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 3 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit sau cuplat - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 3 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 3 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 3 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 3 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 64 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 4

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 46**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica.**
• **Lm I 47**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica.**
• **Lm I 48**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica.**
• **Lm III 49**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 51**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lb III 29**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 30**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 31**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 32**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 33**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 34**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 35**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• **Lb IV 1**	–	**Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.**
• **ID III 4**	–	**Construcţii comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 4 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
42	**194**	AR-II-m-B-00517	Casă	Str. Ghiba Birta Elena 16	1907
43	**195**	AR-II-m-B-00518	Casă de raport	Str. Ghiba Birta Elena 18	1911
44	**196**	AR-II-m-B-00519	Casă de raport	Str. Ghiba Birta Elena 20	1910

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**
- **la parterul blocurilor M1 şi M2**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**
- **la parterul blocurilor M1 şi M2**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Iustin Marşieu;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuinţe existente, în afară de blocurile M1 şi M2.
b) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
d) autoservice;
e) spălătorii auto;
f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 4 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 4		
CUT maxim	**=**	**1,00 pentru P+1**
	=	**1,40 pentru P+2**
	=	**1,60 pentru P+3**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**
	=	**1,60- pentru P+3**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 4 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit sau cuplat - în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 150 m² şi lăţimea parcelei între 8,00 şi 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 4 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 4 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 4 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 4 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.

Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.

Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.

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

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 65 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 5

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 49**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 -**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

			monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
	• **Lm III 49**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **Lm III 50**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3**
	• **Lm III 51**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
	• **Lb III 36**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 37**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 38**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 39**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 40**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 41**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 42**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 43**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 44**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 45**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 46**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• **ISs I 9**	–	**Construcție de sănătate, Clinica Oncologie şi Dermatologie cu regim de înălţime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 şi Clinica ORL şi Oftalmologie, cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcţii categoria I ce nu se pot modifica**
• **ISc I 118**	–	**Clubul Sportiv Școlar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înălțime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 5 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
55	**207**	AR-II-m-B-00530	Şcoala civilă orăşenească, azi spital	Piaţa Mihai Viteazul 10	cca. 1905
106	**259**	AR-II-m-B-00583	Casă	Str. Vladimirescu Tudor 3	cca. 1910
107	**260**	AR-II-m-B-00584	Palatul Lipcovici, casă de raport	Str. Vladimirescu Tudor 17-19	1913
121	**406**	AR-IV-m-B-00691	Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naţionale Române (noiembrie-decembrie 1918), azi spital	Str. Vladimirescu Tudor 1, Piaţa Mihai Viteazul 11-12	1850-1890

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**
- **la parterul blocurilor M6 şi M7**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **la parterul blocurilor M6 şi M7**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. T. Vladimirescu;**
- **P+2 pe str. A. Mureşanu;**
- **P+3 pe str. Şt. Augustin Doinaş;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuinţe existente, în afară de blocurile M6 şi M7.

b) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).

d) autoservice;

e) spălătorii auto;

f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 4 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii

©2013, PROIECT ARAD S.A.

diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 5		
CUT maxim	**=**	**1,00 pentru P+1**
	=	**1,40 pentru P+2**
	=	**1,60 pentru P+3**

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**
	=	**1,60- pentru P+3**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 5 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit sau cuplat**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 5 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 5 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 5 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 5 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Articolul 66 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 6

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 52**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm I 53**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 47**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 48**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 49**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 50**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 51**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 52**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 53**	–	**Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm III 47**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţii asupra regimului de înălţime**
• **Lm III 49**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 51**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 52**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

	• **Lb III 47**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 48**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3,P+4, P+5 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 49**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 50**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 51**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 52**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 53**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 54**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 55**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 56**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 57**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 58**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 59**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **ISco+c+a +fb+i+s+**	–	**Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar,**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

CT+Lb IV 119		**creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la un regim de înălțime de P+4+2Er**
• **ISco+a III 4**	–	**Construcţie existentă cu funcţiuni comerciale şi administrative, cu regim de înălţime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISi III 5**	–	**Unitate de învăţământ existentă - Grădiniţă, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
66	**218**	AR-II-m-B-00541	Casa de raport Tüdos Béla	Bd. Revoluţiei 40	1902
67	**219**	AR-II-m-B-00542	Casă	Bd. Revoluţiei 42	cca. 1912
133			Casă, azi spații comerciale și servicii la parter	Bd. Revoluţiei 56	1890-1900
189			Casă	Str. Crişan 8	1890-1900
190			Casă	Str. Crişan 10	1890-1900
191			Casă	Str. Crişan 12	1890-1900
224			Casă, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Str. Mureşanu Andrei 9	1890-1900
230			Sediul Uniunii Cooperativelor din Judeţul Arad, azi locuinţe şi spaţii comerciale	Str. Stănescu Mircea 2	1900-1910

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **filiale ale sediilor de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

b) construcţii financiar-bancare cu destinaţia de:

- **filiale şi sucursale de bănci**
- **sedii, filiale şi sucursale ale societăţilor de asigurări (de bunuri de persoane), burse de valori şi**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

mărfuri

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

c) construcţii de cultură cu destinaţia de:

- **expoziţii**
- **cluburi**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

d) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

e) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu**

f) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**
  - **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
  - **P+2- pe str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

construcţii noi sau amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim.

h) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**

i) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. M. Stănescu nr.: 4,6,12**
- **P+2- pe Bd. Revoluţiei, str. A. Mureşanu şi str. M. Stănescu nr.: 5,7,9**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

j) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:

- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

k) construcţie cu funcţiuni mixte Bd. Revoluţiei nr. 52-54 până la regimul de înălţime maxim 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare), construcţie viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 6 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru patru situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 6		
CUT maxim	**=**	**2,00- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**4,00- pentru P+2**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

©2013, PROIECT ARAD S.A.

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**2,00- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**4,00- pentru P+2**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: a), b), c), e), f), g), h), i)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**2,00- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**4,00- pentru P+2**

- Cazul construcţiei viitoare cu funcţiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	**=**	**70%**
CUT maxim	**=**	**4,00**

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentaţia tehnică privind obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC). Regimul de înălţime variază în funcţie de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanţe faţă de vecinătăţi, dar nu va depăşi 2S+P+4+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcţii **având combinaţii ale destinaţiilor precizate mai sus la zonele centrale şi/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcţiile cu funcţiuni mixte, ce cuprind şi funcţiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

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

Dotările cuprind:

- construcţii administrative, inclusiv pieţe/centre civice de cartier/zonă
- construcţii social-culturale: învăţământ, culte, culturale, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), sportive, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Dotările noi se amplasează în funcţie de mărimea zonei, de densitatea populaţiei pe care o deservesc şi deci de scara construcţiilor în raport cu aspectul general al zonei şi de normele de amplasare al acestora în cadrul localităţii.

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:
- **în aliniamentul stradal pe Bd. Revoluţiei, str. T. Vladimirescu, str. Crişan, str. A. Mureşanu, str. M. Stănescu numere impare**
- **în aliniamentul proprietăţii Bd. Revoluţiei 52-54 înspre domeniul public aferent bloc 52-54 de pe Bd. Revoluţiei, pentru clădirea cu funcţiuni mixte propusă la alin. (3), lit. k).**
- **cu retragere str. M. Stănescu numere pare**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – pe Bd. Revoluţiei, str. Crişan, str. A. Mureşanu, str. M. Stănescu numere impare**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal- str. M. Stănescu numere pare**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 6 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 6 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 6 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 6 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 67 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 7

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **ID**		**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm II 54**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 55**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 56**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 48**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 53**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3**
• **Lm III 54**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lb III 60**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 61**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 62**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 63**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 64**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 65**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 66**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **Lb III 67**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 68**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 69**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 70**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 71**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 72**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Isc+co III 96**	–	**Construcție culturală și comercială existentă,cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISs II 97**	–	**Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **ISco III 98**	–	**Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 28**	–	**Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libelula**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 7 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010, iar construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
131			Policlinica Municipală Arad	Bd. Revoluţiei 43A-45	1925-1930
207			Casă de raport Barabás Béla	Str. Grigorescu Nicolae 5	1907

©2013, PROIECT ARAD S.A.

222			Casă	Str. Milea Vasile, general 23	1925-1930
223			Casă	Str. Milea Vasile, general 29	1944-1946

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **filiale ale sediilor de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **P+3- pe str. V. Milea**
- **în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluţiei nr. 43**
- **în imobil Bd. Revoluţiei 45- actualul sediu al CASS**
- **în imobilul str. Călugăreni nr. 1A- actualul sediu al AJOFM Arad**
- **la parterul blocului 49-53**

b) construcţii financiar-bancare cu destinaţia de:

- **filiale şi sucursale de bănci**
- **sedii, filiale şi sucursale ale societăţilor de asigurări (de bunuri de persoane), burse de valori şi mărfuri**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **P+3- pe str. V. Milea**
- **în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluţiei nr. 43**
- **la parterul blocului 49-53**

c) construcţii de cultură cu destinaţia de:

- **cluburi**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **P+3- pe str. V. Milea**

- **cinematografe**
- **teatru**
- **expoziţii**
- **săli de reuniune**
- **cazinou**

amenajate în clădirea cinematografului «Dacia», fără modificarea regimului de înălţime şi fără extinderi noi.

d) construcţii pentru comerţ:

- **magazin general**
- **supermagazin (supermarket)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:

- **în imobilul magazinului general «Ziridava»**
- **în imobilul Bd. Revoluţiei nr. 43**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**

  amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente sau în construcţii noi până la regimul de înălţime maxim:
  - **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
  - **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
  - **P+3- pe str. V. Milea**
  - **la parterul blocului 49-53**

e) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **P+3- pe str. V. Milea**
- **în imobilul magazinului general «Ziridava», imobilul Bd. Revoluţiei nr. 43**
- **la parterul blocului 49-53**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

f) construcţii de locuinţe individuale/condominii- prin completarea construcţiilor existente;

g) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **Policlinica Municipală – Bd. Revoluţiei nr. 45A**

h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I. Andreescu, str. I. Vidu, str. Călugăreni**
- **P+2- pe str. I.C. Brătianu**
- **P+3- pe str. V. Milea**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

i) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) construcţii cu funcţiuni mixte noi;

b) construcţii administrative şi comerciale noi;

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 7 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 7		
CUT maxim	**=**	**1,20- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,40- pentru P+2**
CUT maxim	**=**	**2,00- pentru P+3**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.

  - Cazul construcţiilor viitoare (noi) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: a), b), d), e), g) pe parcele destinate iniţial locuinţelor individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente)

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,20- pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**1,40- pentru P+2**
CUT maxim	**=**	**2,00- pentru P+3**

  - Cazul construcţiilor viitoare (noi) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: a), b), d), e), g) pe parcele destinate iniţial funcţiunilor administrative, comerciale

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**4,00**

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentaţia tehnică privind obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC).

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3), pentru corpurile de clădiri din fronturile stradale**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale.**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- în aliniamentul stradal

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele

©2013, PROIECT ARAD S.A.

gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 7 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 7 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 7 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 7 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 68 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 9

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm III 51**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 55**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lb III 73**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 74**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISs I 8**	–	**Construcție de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 9 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială

©2013, PROIECT ARAD S.A.

de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**
- **fără intervenţii la parterul blocurilor de locuinţe**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**
- **fără intervenţii la parterul blocurilor de locuinţe**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unităţi de alimentaţie publică)**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe str. G. Coşbuc şi str. I. Sava;**
- **P+2 pe str. Elena Ghiba Birta;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) hotel 4-5 stele

d) construcţii cu funcţiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) şi (4)

e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuinţe existente.
b) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
d) autoservice;
e) spălătorii auto;
f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 9 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 9		
CUT maxim	**=**	**1,00 pentru P+1**
	=	**1,40 pentru P+2**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 9 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- în regim înşiruit sau cuplat

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- prin extinderea construcţiei principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 9 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 9 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 9 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 9 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor

©2013, PROIECT ARAD S.A.

ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 69 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 10

(1) Destinaţia zonei este de zonă comercială cu spaţii verzi şi de agrement cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• IS	–	INSTITUŢII ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• ISco IV 10	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• SP 29	–	Spațiu verde propus - protectie SRMS existent gaze naturale
• SP 30	–	Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul
• Cp 4	–	Căi de comunicaţie pietonală - Piața agroalimentară Mihai Viteazu latura Est şi Sud
• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente
• Cc 2	–	Căi de comunicaţie rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piaţa Mihai Viteazul- 2 benzi de circulaţie, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 10 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:
a) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului actual de înălţime.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) reamenajarea Pieţei Mihai Viteazul, prin eliberarea de construcţiile existente şi construirea unei clădiri noi pentru piaţă agroalimentară: suprafata desfasurata cca.4400mp (4 fatade, parter in majoritate liber+ mezanin). Se va amenaja un parcaj subteran pe 1-2 nivele cu accese carosabile şi pietonale. Prin PUZCP s-a prevăzut crearea esplanadelor pe frontul estic şi sudic cu terase pentru alimentaţie publică şi reorganizarea circulaţiei rutiere pe frontul sudic.

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Construcţiile viitoare şi intervenţiile asupra construcţiilor existente se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

POT maxim	**=**	**85%- inclusiv amenajările existente**
CUT maxim	**=**	**0,85- la regimul de înălţime actual (P)**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT şi CUT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 4)- construcţie Parter+Mezanin**
  - **realizării esplanadelor front sudic şi estic şi reorganizarea circulaţiilor pietonale şi auto.**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 10 cuprinde construcţii comerciale cu regim de înălţime parter, funcţiune ce se păstrează parţial şi în situaţia propusă. Astfel se vor aplica regulile generale cu privire la amplasarea construcţiilor faţă de aliniament şi în interiorul parcelei alocate Pieţei Mihai Viteazul.

(9) Pentru toate funcţiunile admise în zonă se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Piaţa Mihai Viteazul are posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Piaţa Mihai Viteazul are accese pietonale directe din domeniul public, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei. Aceleaşi prevederi se vor menţine şi în situaţia propusă.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în parcaje aferente funcţiunii conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi..
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28 şi a PUZCP.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU. În situaţia propusă pentru SIR 10 împrejmuirile se referă doar la protecţia instalaţiilor edilitare cu zone de protecţie în regim sever şi la cele necesare pentru siguranţa în exploatare a clădirilor.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 70 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 11

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 54**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 56**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 57**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 58**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 55**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **SP 30**	–	**Aliniament propus - Piaţa agroalimentară Mihai Viteazul**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 11 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
60	**212**	AR-II-m-B-00535	Palatul văduvelor Ronai	Str. Popa Gheorghe 9	1905
151			Casă	Piaţa Mihai Viteazul 3	1930-1940
184			Casă	Str. Coşbuc George 4	Începutul secolului XX
185			Casă	Str. Coşbuc George 6	1890-1900

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe toate străzile**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) - amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 pe toate străzile**

c) construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 doar în Piaţa Mihai Viteazul**

d) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe toate străzile**

e) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe toate străzile**

f) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe toate străzile**

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unităţi de alimentaţie publică)**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 pe toate străzile;**

h) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii cu funcţiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) şi (4)
d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 11 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 11		
CUT maxim	**=**	**1,20 pentru P+1**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,10- pentru P+1**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 11 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 11 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 11 există construcţii care nu au asigurat accesul

©2013, PROIECT ARAD S.A.

fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 11 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 11 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 71 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 12

(1) Destinaţia zonei este centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 55**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

	• **Lm I 56**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm I 57**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm I 58**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00547, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 59**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 60**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 61**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 62**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 63**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 64**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 65**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 66**	–	**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 67**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 68**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 69**		**Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm III 47**		**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţii asupra regimului de înălţime**
	• **Lm III 49**		**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **Lm III 55**		**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **Lb III 75**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3,**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

			P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
	• **Lb III 76**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 77**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 78**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 79**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 80**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 81**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 82**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 83**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 84**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 85**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 86**		**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **ISa I 17**	–	**Construcţie administrativă - Palatul Băncii Naţionale Arad - cu regim de înălţime: P+2, monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00545 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
	• **ISc II 15**	–	**Biblioteca Judeţeană Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **CT III 16**	–	**Construcţie de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• **SP 5**	–	**Aliniament propus str. Horia**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 12 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
49	**201**	AR-II-m-B-00524	Sediul fostei Societăţi bancare "Victoria", azi locuinţe şi birouri	Str. Horia 2	1891-1900
56	**208**	AR-II-m-B-00531	Casă	Piaţa Mihai Viteazul 15	cca. 1902
59	**211**	AR-II-m-B-00534	Casă	Str. Popa Gheorghe 8	1911
70	**222**	AR-II-m-B-00545	Palatul Băncii Naţionale	Bd. Revoluţiei 72	1905-1906
72	**224**	AR-II-m-B-00547	Casă	Bd. Revoluţiei 74	sec. XIX
135			Casă, azi locuințe și comerţ	Bd. Revoluţiei 68	1925-1930
174			Casa de raport	Str. Cloşca 1	începutul sec. XX
176			Palatul Urbán, azi locuinţă	Str. Cloşca 4-6	1904
177			Camera de Comerţ, Industrie şi Agricultură jud. Arad	Str. Cloşca 5	sfârşit de secol XIX. - început secol XX
178			Casă de raport, azi locuinţă	Str. Cloşca 7	sfârşit de secol XIX. - început secol XX
179			Societate Cooperativă Meşteşugărească ARCOOM S.C.M.	Str. Cloşca 8	sfârşit de secol XIX. - început secol XX
180			Casă de raport	Str. Cloşca 11-13	1920-1921
181			Casă de raport	Str. Cloşca 12	Sfârșitul secolului XIX - Începutul secolului XX
208			Palatul Jakabffy, azi locuințe cu demisol comercial	Str. Cloşca 14	1906
226			Muzeul Județean de Artă și Bibloteca Județeană "A.D. Xenopol" Arad, fostul Palat Agricol, sediul Camerei Agricole a județului	Str. Popa Gheorghe 2-4	1909

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii cu regim mic de înălţime- completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**
- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se

©2013, PROIECT ARAD S.A.

vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de prefecturi**
- **sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente de şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**
- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

amenajate în clădirile existente şi-sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul maxim de înălţime:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**
- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

d) construcţii comerciale cu destinaţia_

- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**
- **pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**
- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**
- **nu se admit intervenţii la parterul blocurilor pentru crearea de accese directe.**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

e) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, muzee, biblioteci, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale– amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**
- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

f) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

g) construcţii de agrement cu destinaţia de loc de joacă pentru copii

h) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hotel Central 3 stele- existent**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P+1 pe str. Cloşca, str. Gh. Popa de Teiuş, str. Crişan**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **pe Bd. Revoluţiei, str. Horia- nu se admit modificări ale regimului de înălţime**

Pentru toate intervenţiile unde se admite modificarea regimului de înălţime construcţiile noi se vor alinia la cornişă şi registre verticale cu clădirile imediat învecinate.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vilă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul (3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
d) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);
e) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 12 cuprinde proprietăţi formate din parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 12		
CUT maxim	**=**	**1,10 – pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**Identic cu cel din situaţia existentă pentru construcţiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici SIR**

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor şi construcţiilor anexe existente care nu reprezintă corpuri de clădire identificate cadastral.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii noi, conform destinaţii admise la alin. (3) lit. e), h), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,20 – pentru P+1**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

CUT maxim	**=**	**Identic cu cel din situaţia existentă pentru construcţiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici**

- Cazul construcţiilor viitoare (noi şi prin completarea construcţiilor existente) cu funcţiunile de la alin. (3), literele: b), c), d), e), h)

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60 - pentru P+1**
CUT maxim	**=**	**3,00 - pentru construcţiile existente ce se extind cu construcţii noi**
CUT maxim	**=**	**Identic cu cel din situaţia existentă pentru construcţiile a căror conformare nu poate fi modificată, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 12 cuprinde proprietăţi formate din parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal, cu alinierea la cornişă şi registre orizontale, în raport cu clădirile imediat învecinate, conform Articolului 25 din RLU;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – în toate cazurile din Subzonă Istorică de Referinţă 12**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 12 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor

©2013, PROIECT ARAD S.A.

la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 12 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 12 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 12 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 72 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 13

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **Lm I 59**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**	
• **Lm I 60**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**	
• **Lm I 61**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**	
• **Lm I 62**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**	
• **Lm II 70**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**	
• **Lm II 71**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**	
• **Lm II 72**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**	
• **Lm II 73**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**	
• **Lm III 56**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**	
• **Lm III 57**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**	
• **Lb III 87**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**	
• **Lb III 88**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**	
• **Lb III 89**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**	
• **Lb III 90**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**	
• **ISa+co I 119**	–	**Imobil mixt, format din locuințe și spații administrative (sediu de partid și servicii ale primăriei municipiului Arad) și comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica**	
• **ISc I 90**	–	**Palatul Copiilor Arad - regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**	

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **ISct I 91**	–	**Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 32**	–	**Spaţiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 13 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
15	**161**	AR-II-m-B-00489	Casă, azi parohie evanghelică şi locuinţă	Str. Blajului 2	cca. 1900
16	**162**	AR-II-m-B-00490	Palatul Suciu	Str. Blajului 3	1906-1907
58	**210**	AR-II-m-B-00533	Palatul soției lui Kovács Arthur, azi locuinţe	Str. Milea Vasile, general 19, Str. Grigorescu Nicolae 8	1906
68	**220**	AR-II-m-B-00543	Biserica evanghelică luterană	Bd. Revoluţiei 61	1906
69	**221**	AR-II-m-B-00544	Palatul Andrenyi, azi Palatul Copiilor	Bd. Revoluţiei 69	1880-1890
71	**223**	AR-II-m-B-00546	Palatul Cenad, azi locuinţe şi birouri	Bd. Revoluţiei 73	1892-1894
132			Casă, azi locuinte, comerţ şi servicii	Bd. Revoluţiei 55	1880-1890
134			Casa lui Dr. Ioan Suciu, azi locuințe și spații comerciale	Bd. Revoluţiei 63	1920-1925
219			Casă de raport	Str. Milea Vasile, general 3	1923
221			Casa cu iederă	Str. Milea Vasile, general 15	sfârşit de secol XIX

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii fără modificarea regimului existent de înălţime.

b) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de prefecturi**
- **sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale**
- **sedii centrale şi filiale de partid**
- **sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.**
- **sedii de birouri**

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 13.

c) construcţii financiar bancare cu destinaţia de:

- **filiale de bănci**
- **sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, persoane), burse de valori şi mărfuri.**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 13.

d) construcţii comerciale cu destinaţia:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică**
- **comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**
- **pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)**

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 13.

e) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune.
amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 13.

f) construcţii de agrement cu destinaţia de:
- **loc de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul SIR 13.

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 13.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii (cu maxim 6 apartamente) şi locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente prin refuncţionalizarea clădirilor existente care momentan nu au această destinaţie, fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente;
b) construcţii de turism cu destinaţia de hotel, pensiuni;
c) construcţii cu funcţiuni mixte compuse din funcţiunile enumerate la alin. (3);

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 13 cuprinde proprietăţi formate din parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente (prin mansardare) pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT – va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 13

©2013, PROIECT ARAD S.A.

CUT maxim – se referă la situaţia mansardărilor, acolo unde este posibil; se va calcula pentru fiecare parcelă în parte, în funcţie de caz.

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. (3)**
  - **amplasării în interiorul parcelei conform RLU**

(9) Construcţiile principale existente, amplasate la aliniamentul stradal nu se vor modifica.
În cazul în care prin PUZ rezultă un corp nou de clădire în interiorul unei parcele, atunci se aplică regulă generală cu privire la amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate. Este permisă şi construirea la limitele laterale ale parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 13 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 13 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 13 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 13 există construcţii care nu au asigurat accesul

©2013, PROIECT ARAD S.A.

carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 73 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 14

(1) Destinaţia zonei este centrală şi are următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• ISa I 88	–	Construcție administrativă - Primăria Arad, construcție cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• SP 33	–	Spaţii verzi Piața Primăriei
• SP 34	–	Spaţii verzi Curtea Primăriei
• SP 01	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În SIR 14 s-au identificat următoarele monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010. Nu s+au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

importanţă locală					
73	**225**	AR-II-m-B-00548	Palatul Administrativ (Primăria)	Bd. Revoluţiei 75	1874-1876

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii administrative cu destinaţia de:

- **sedii de primării**

amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 14.

b) construcţii de cultură cu destinaţia de: expoziţii, club, săli reuniune, centre şi complexe culturale. amenajate în clădirile existente fără modificarea regimului de înălţime a construcţiilor existente din SIR 14.

(4) În SIR 14, reprezentând clădirea Palatului Administrativ al Municipiului Arad, nu se admit alte construcţii decât cele de la aliniatul (3) şi nici schimbarea conformării construcţiei existente – monument istoric înscris în LMI 2010.

(5) Construcţii din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad (reprezentând doar mansardare), vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(6) Subzona Istorică de Referinţă 14 cuprinde proprietăţi formate din parcela pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente (prin mansardare) pentru toate destinaţiile prevăzute la alin. (3):

POT – va rămâne identic cu cel din situaţia existentă, conform tabelului cartare-indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 14
CUT maxim – se referă la situaţia mansardărilor – 2,20

(7) Nu se va schimba conformarea construcţiei existente prin extinderi cu construcţii noi.

(8) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(9) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 14 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente din Subzona Istorică de Referinţă 14 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi privind reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 14 există funcţiunea administraţiei publice locale, iar în curte nu se poate asigura necesarul de parcări, conform destinaţiei construcţiei, parcajele sunt asigurate conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.

(12) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

În Piaţa Primăriei nu se vor afecta spaţiile verzi existente, iar pavilioanele de expunere produse comerciale, cu ocazia sărbătorilor, se vor amplasa pe străzile adiacente Primăriei şi în zona Crucii Martirilor din Parcul Eminescu.

Se vor întreţine permanent pavimentele existente din Piaţa Primăriei, cu o mare valoare estetică şi de marcă avându-l ca autor pe arh. Miloş Cristea.

(13) Nu se admit împrejmuiri noi în afară de cea existentă care face parte din arhitectura originală.

(14) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 74 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 17

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm II 74**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 75**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 76**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 77**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 20**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 31**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P,**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lm III 32	–	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1
• Lm III 58	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 59	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lm III 60	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
• Lm III 61	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
• Lb III 91	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 92	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• ISa II 31	–	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• ISct I 31	–	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• ISs I 32	–	Construcție de sănătate, secția TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălțime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 17 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

31	**183**	AR-II-m-B-00506	Gimnaziul Român de Fete, azi secţie a Spitalului Clinic Municipal	Str. Eminescu Mihai 46	1912
37	**189**	AR-II-m-B-00512	Biserica de lemn "Sf.Gherorghe"	Str. Episcopiei 60-62 (în parcul reşedinţei Episcopiei Ortodoxe)	1848
198			Casă	Str. Eminescu Mihai 50	1900-1910
201			Sediul Arhiepiscopiei Ortodoxe Române cu grădină: Corp 1, Corp 2	Str. Episcopiei 60, Str. Eminescu Mihai 44	1879
217			Casă	Str. Mărăşeşti 59	1910-1920
233			Casă	Str. Şincai Gheorghe 12-14	1900-1910
234			Casa	Str. Şincai Gheorghe 18	1920-1930

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**
- **fără intervenţii la parterul blocurilor de locuinţe**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**
- **fără intervenţii la parterul blocurilor de locuinţe**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str.**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unităţi de alimentaţie publică)**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. I.L. Caragiale nr. 1-27, str. O. Goga nr. 49, str. Dorel Sibii**
- **P+1 pe str. M. Eminescu (nr. pare), str. Episcopiei nr. 58, str. I.L. Caragiale nr. 29-53A, str. Gh. Şincai, str. Sinaia, str. O. Goga (51-60), str. Aron Cotruş nr. 2-6A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) construcţii administrative cu sedii de birouri;
c) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
d) hotel 3-4 stele
e) construcţii cu funcţiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) şi (4)
f) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) construcţii ce presupun crearea de accese noi la parterul blocurilor de locuinţe existente.
b) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
c) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
d) autoservice;
e) spălătorii auto;
f) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 17 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 17		
CUT maxim	**=**	**0,80- pentru P**
	=	**1,00 pentru P+1**
	=	**1,10 pentru P+2**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,60- pentru P**
	=	**0,80- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 17 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- în regim înşiruit sau cuplat

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- prin extinderea construcţiei principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 17 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 17 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 17 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 17 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 75 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **ID**	–	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 63**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 78**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 79**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

			- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• **Lm II 80**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 81**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 82**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 83**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 84**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 85**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm II 86**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
	• **Lm III 18**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M**
	• **Lm III 19**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
	• **Lm III 20**		**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **Lm III 59**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **Lm III 60**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P**
	• **Lm III 61**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
	• **ISi III 29**	–	**Unitate de învăţământ existentă -Școala Generală Mihai Eminescu Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P și P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
	• **ID III 30**	–	**REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare**
	• **SP 8**	–	**Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 18 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
36	**188**	AR-II-m-B-00511	Casă	Str. Episcopiei 46	1910
160			Casă	Str. Bartok Béla 7	1870-1880
161			Casă	Str. Bartok Béla 12	1870-1880
162			Casă	Str. Bartok Béla 13	1870-1880
163			Casă	Str. Bartok Béla 14	1870-1880
164			Casă	Str. Bartok Béla 15	1870-1880
200			Casă de raport Gets László	Str. Episcopiei 28	1911-1912
214			Casă	Str. Mărăşeşti 21	1900-1910
215			Casă cu croitorie	Str. Mărăşeşti 25	1920-1925

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**
- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. O. Goga nr. 21, 26;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**
- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti nr. 53-71, str. O. Goga nr. 21, 26;**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. O. Goga nr. 21, 26;**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**
- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**
- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unităţi de alimentaţie publică)**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

- **P pe str. Dorel Sibii şi str. I.L. Caragiale nr. 2-30 (nr. pare)**
- **P+1+M pe str. O. Goga nr. 23-47 (nr. impare) şi nr. 28-52 (nr. pare)**
- **P+1 pe str. Episcopiei, str. I.L. Caragiale nr. 32-50 (nr. pare), str. Aron Cotruş, str. Bela Bartok;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. O. Goga nr. 21, 26;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) construcţii administrative cu sedii de birouri;
c) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
d) hotel 3-4 stele şi hotel – apartament;
e) construcţii cu funcţiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) şi (4)
f) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 18 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 18		
CUT maxim	**=**	**0,80- pentru P**
	=	**1,00 pentru P+1 şi P+1+M**
	=	**1,10 pentru P+2**

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,60- pentru P**
	=	**0,80- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 18 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit sau cuplat**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 18 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 18 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 18 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 18 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 76 – Reguli urbanistice distincte în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 19

(1) Destinaţia zonei este de zonă predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**
• **DS**	–	**DESTINAŢIE SPECIALĂ**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 64**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **Lm II 87**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 88**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 89**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 90**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 91**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 92**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm II 93**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica**
• **Lm III 18**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M**
• **Lm III 19**	–	**Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 55**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 58**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2**
• **Lm III 59**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		înălţime P+1
• **Lb III 93**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 94**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISct III 12**	–	**Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Naşterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcţie existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISi III 13**	–	**Unitate de învăţământ existentă -Grădinița Poștei Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **ISa III 14**		**Construcție administrativă a administrației publice locale Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **DS III 1**	–	**Construcție cu destinație specială - Inspectoratul Județean al Poliției de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 01**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 03**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În Subzona Istorică de Referinţă 19 există următoarele monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
45	**197**	AR-II-m-B-00520	Vila Reisinger Sándor	Str. Goga Octavian 2	1907
158			Casă	Str. Balint Simion 3	1870-1880
183			Casă	Str. Coşbuc George 1-3	1890
186			Casă	Str. Coşbuc George 15	1925-1930
204			Casă	Str. Goga Octavian 16	1900-1910
205			Casă	Str. Goga Octavian 22	1900-1910
206			Casă	Str. Goga Octavian 24	1900-1910
216			Casă	Str. Mărăşeşti 36	1910-1920

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Vicenţiu Babeş nr. 24;**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Vicenţiu Babeş nr. 24;**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Vicenţiu Babeş nr. 24;**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **pensiuni turistice 3-5 stele (inclusiv unităţi de alimentaţie publică)**
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1+M pe str. O. Goga**
- **P+1 pe str. Simion Balint str. George Coşbuc, str. Vicenţiu Babeş nr. 1-22A;**
- **P+2 pe str. Mărăşeşti, str. Vicenţiu Babeş nr. 24;**

g) construcţii de agrement: loc de joacă pentru copii

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) construcţii administrative cu sedii de birouri;

c) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

d) hotel 3-4 stele şi hotel – apartament;

e) construcţii cu funcţiuni mixte formate din cele enumerate la alin. (3) şi (4)

f) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

elibera autorizaţie directă de construire;
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).**
- **c) autoservice;**
- **d) spălătorii auto;**
- **e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 19 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru două situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzona Istorică de Referinţă 19		
CUT maxim	**=**	**0,80- pentru P**
	=	**1,00 pentru P+1 şi P+1+M**
	=	**1,10 pentru P+2**

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru destinaţiile admise la alin. (3), până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,60- pentru P**
	=	**0,80- pentru P+1**
	=	**1,20 pentru P+2**

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **amplasării la aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Subzona Istorică de Referinţă 19 cuprinde proprietăţi formate din două parcele: parcela pentru curţi construcţii şi parcela pentru grădină. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza în aliniamentul stradal;

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit sau cuplat**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară

©2013, PROIECT ARAD S.A.

perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 19 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 19 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 19 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 19 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

2.4.4. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONELE ISTORICE DE REFERINŢĂ 4 (ZIR 4) ŞI 5 (ZIR 5)

Articolul 77 – Detalieri ale prescripţiilor urbanistice în Zonele Istorice de Referinţă 4 (ZIR 4) şi 5 (ZIR 5)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 22 şi 23 din prezentul RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 4 şi 5.

(2) Având în vedere statutul de zonă construită protejată, în Ansamblul Urban Arad posibilitatea exploatării resurselor ale subsolului se referă la apele geotermale pentru unele funcţiuni reglementate prin PUZCP în Cetatea Aradului şi în Ştrandul «Neptun» (ZIR 4 şi ZIR 5). Exploatarea apelor geotermale amintite se poate face doar în cazul identificării acestora, iar modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact asupra mediului, aprobat conform legii. Construcţiile definitive necesare exploatării se vor integra regulilor de construire din Subzonele Istorice de Referinţă respective, descrise la Art. 79 şi 80. din prezentul RLU. Este interzisă orice altă exploatare a resurselor subsolului.

(3) Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureş aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră şi digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni şi biciclişti, în sistem hobanat), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări hidroameliorative speciale şi cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente şi 3 puncte flotante pentru alimentaţie publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP şi a prezentului RLU.
În măsura în care Mureşul devine navigabil, se pot autoriza construcţii specifice activităţii de navigare de mici dimensiuni, enumerate la aliniatul (1) al Art. 16 din prezentul RLU. Autorizarea construcţiilor se va realiza în urma elaborării şi aprobării unui PUZ.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Sunt interzise:

- **alte construcţii decât cele enumerate mai sus;**
- **cele prevăzute la Art. 16;**
- **construcţiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcţionare produc efecte semnificative asupra mediului.**

Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în ZIR 5 se va face cu avizul prealabil al A.N. Apele Române, pe baza Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Naţional de Hidrologie şi Gospodărirea Apelor şi al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Arad.

Din punct de vedere al inundabilităţii, ZIR 4 este considerată incintă apărată, fiind înconjurată de diguri de pământ.

(4) Zona Istorică de Referinţă 4 (ZIR 4) reprezintă Ansamblul Cetăţii Aradului şi este monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice aprobată în 2010, cod AR-II-a-A-00475. Zona Istorică de Referinţă 5 (ZIR 5) reprezintă albia majoră a Râului Mureş inclusiv digul de pământ. Între cele două ZIR există o interdependenţă morfologică şi funcţională şi ambele fac parte din Ansamblul Urban Arad-Zona Construită Protejată nr. 1 a Municipiului Arad. Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad.

La executarea de săpături (ex. pentru fundaţii noi) în cadrul ZIR 4 şi ZIR 5, proprietarii amplasamentelor pe care se sesizează artefacte sau oseminte vor sesiza DJC Arad în vederea cercetării acestora.

(5) ZIR 4 şi 5 nu sunt afectate de alunecări de teren.

Zona Istorică de Referinţă 5 cuprinzând albia majoră a Râului Mureş, inclusiv digurile de pământ, este supusă inundaţiilor majore 1 dată la 100 de ani. De aceea, prin reglementările urbanistice din PUZCP s-au prevăzut câteva lucrări definitive şi cu caracter limitativ asupra inundaţiilor, precum şi câteva lucrări provizorii, cu caracter sezonier.

Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se face cu respectarea normelor de protecţie anti-seism. Autorizarea executării lucrărilor de construcţii în ZIR 4 şi 5 este permisă pentru construcţiile şi amenajările de orice fel care au drept scop limitarea şi prevenirea riscurilor naturale (staţii seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase).

(6) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii în ZIR 4 ŞI 5 este permisă pentru construcţiile şi amenajările de orice fel care au drept scop limitarea şi prevenirea riscurilor tehnologice (lucrări de marcare şi reperare a reţelelor de conducte şi cabluri, accese pentru intervenţia rapidă în caz de incendii sau explozii). Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, inclusiv avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Arad, al ISU Arad şi al APM Arad, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

În zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcţiilor, altele decat cele aferente lucrărilor de infrastructură.

Sunt interzise construcţiile şi amenajările generatoare de nocivităţi.

(7) Autorizarea executării lucrărilor de construire care, prin dimensiunea şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce nu au fost prevăzute în bugetul local şi/sau în bugetele factorilor interesaţi în teritoriu sau care depăşesc posibilităţile financiare ale investitorilor interesaţi este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de construire a obiectivelor menţionate la aliniatul (1) este condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

Echiparea edilitară a Subzonelor Istorice de Referinţă 4 şi 5 se va realiza în sistem centralizat, la care se vor racorda toate construcţiile, după caz. Opţional este sistemul de încălzire.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(8) Autorizarea executării altor construcţii decât cele prevăzute pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică identificate în ZIR 4 şi 5 prin PUZCP sunt:

- **construcţii tehnico-edilitare existente şi viitoare: canalul Mureşel, staţii pompare, stăvilar, poduri definitive (căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile accidental carosabile); reţele şi instalaţii viitoare privind echiparea edilitară a zonei;**
- **construcţii de apărare împortiva inundaţiilor: diguri existente şi alte construcţii de acest fel viitoare;**
- **căi de comunicaţie: pietonale existente şi propuse, ciclabile propuse, rutiere viitoare (prin organizarea traficului pentru acces Cetate)**
- **spaţii verzi şi plantate existente şi viitoare, în vederea realizării Parcului Central**
- **Ansamblul Cetăţii Aradului cu destinaţiile construcţiilor admise conform PUZCP şi a PUZ aprobat pentru condiţiile de amplasare a construcţiilor propuse**

  Ansamblul Cetăţii Aradului este monument istoric de interes naţional. Până la concretizarea unor programe naţionale şi/sau locale cu privire la acţiuni de restaurare comune tuturor monumentelor, proprietarii acestora sunt obligaţi legal să le întreţină prin asigurarea conservării imobilelor. Orice acţiune ce se intenţionează a se executa în ZIR 4 şi 5 se va face cu respectarea PUZCP şi RLU.

(9) Prin Studiul urbanistic preliminar şi a PUZ ce se va realiza asupra ZIR 4 şi 5 se vor avea în vedere realizarea de străzi noi pentru accesul carosabil, pietonal şi ciclabil în zonă şi pentru realizarea reţelelor edilitare în varianta subterană.

În cadrul ZIR 4 şi 5, în zona drumurilor publice (străzilor) ce se vor realiza se pot amplasa şi construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:

- **panouri publicitare fixe**
- **structuri publicitare ale municipiului**
- **totemuri**
- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare enumerate mai sus se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

(10) În ZIR 4 şi 5 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate, în zona Malul Mureşului şi pe viitor în Parcul Central şi Cetatea Aradului, constând în iluminat ornamental sezonier. Prin amenajările viitoare se pot prevedea noi amplasamente pentru realizarea de evenimente orăşeneşti, inclusiv cu pavilioane de expunere şi vânzare.

(11) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.

Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

(12) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

În vederea păstrării caracterului specific spaţiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice şi a aspectului exterior al construcţiilor.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului sau judeţului, dacă legea nu dispune altfel. Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. Lucrările prevăzute, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică

Articolul 78 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 54

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28 şi 29, din prezentul RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 4.

(2) Prin PUZCP şi prezentul RLU s-a stabilit că Ansamblul Cetăţii Aradului are destinaţia de zonă centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**
• **DS**	–	**DESTINAŢIE SPECIALĂ**
• **TE**	–	**ECHIPARE EDILITARĂ**

b) Subunităţi funcţionale:

• **DS I 3**	–	**ANSAMBLUL CETĂŢII ARADULUI - monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinaţie specială militară**
• **ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147**	–	**ANSAMBLUL CETĂŢII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinaţie specială militară. Intervenţiile de refuncţionalizare prin metode de restaurare de arhitectură în vederea intrării în circuitul civil vor respecta prevederile PUZCP+RLU privind destinaţiile construcţiilor admise, modul de realizare a intervenţiilor şi necesitatea abordării acestor intervenţii printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările/remodelările prevăzute în albia majoră a Râului Mureş. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PUZ cu RLU aferent. Destinaţii ale construcţiilor admise: administrative, financiar-bancare, comerciale, cult, cultură, sănătate, turism, locuire şi dotări. Nu se admit intervenţii asupra conformării construcţiei existente prin extinderi şi modificări ale regimului de înălţime.** **Destinaţii admise construcţii existente şi viitoare:** - **administrative**- sedii de primării, sedii de birouri, sedii ale organizaţiilor neguvernamentale, asociaţii profesionale, agenţii, fonduri - **financiar-bancare**- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări - **comerciale**- comerţ alimentar şi nealimentar, în special cele cu

		specific ale artizanatului de tip manufacturier local şi mărci înregistrate internaţional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populaţie, alimentaţie publică - **construcţii de cult**- refuncţionalizarea Bisericii Franciscane şi introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă - **culturale**- pentru expoziţii, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru/operă - **de sănătate**- dispensar policlinic gr.1 (600 consultaţii pe zi), farmacii - **de învăţământ**- preşcolar, şcoală primară, învăţământ superior (spaţii conferenţiare) - **construcţii de agrement**- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri - **de turism**- hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanţ internaţional cu posibilitatea exploatării de ape geotermale - **locuinţe**- în cuantum de 20% din suprafaţa construit desfăşurată a terenului alocat Cetăţii, ca zonă edificabilă şi centrală. - **dotări**- sediu poliţie locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetăţii, inclusiv Parcul Central.
• **SP 44**	–	**Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate pe fortificaţia exterioară până la primele ziduri de apărare ale Cetăţii - existente şi remodelate- fără plantaţii arbori şi arbuşti în zona şanţului de apărare. Zonă de promenadă accidental carosabilă, inclusiv pe fortificaţia exterioară, lunete şi în lungul şanţului. Se admit construcţii noi subterane/semiîngropate realizate cu sisteme constructive reversibile cu destinaţiile stabilite la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147**

(3) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (2)

(4) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
1	**143**	AR-II-a-A-00475	Ansamblul cetăţii Aradului	Cartier Subcetate	1763-1800
1	**144**	AR-II-m-A-00475.01	Cetatea Aradului	Cartier Subcetate	1763-1783
1	**145**	AR-II-m-A-00475.02	Şanţ de apărare, cu val de pământ în exterior	Cartier Subcetate	1763-1783
1	**146**	AR-II-m-A-00475.03	Biserica franciscană	În interiorul Cetăţii Aradului; Cartier Subcetate	1750-1800

În ZIR 4 nu s-au propus construcţii sau fragmente de construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(5) Destinaţia construcţiilor admise în zonă sunt stabilite prin PUZCP şi prezentul RLU, la care se mai pot adăuga altele pe baza Studiului de amenajare urbanistică şi peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetăţii Aradului preliminar urmat de un plan urbanistic zonal (PUZ) elaborat împreună cu ZIR 5 şi aprobat.

Se interzic construcţiile ce presupun:

- **extinderi ale construcţiilor existente**
- **adăugarea de nivele supraterane noi**
- **construcţii noi, amplasate izolat faţă de cele existente**
- **reconversii ce presupun schimbarea granulaţiei spaţiilor interioare existente**

(6) Este interzisă demolarea oricărei părţi din construcţiile existente. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare/reconversii în Ansamblul Cetăţii Aradului vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 54 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii ce trebuie reînscrisă în cartea funciară, conform zonificării PUZCP (63,1755 ha).
Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de amplasarea funcţiunilor admise şi conform RLU.

(9) Pentru toate funcţiunile noi/ reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 54 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că Subzona Istorică de Referinţă 54 este o construcţie monument istoric de importanţă naţională, iar posibilele accese carosabile depind de poziţia porţilor existente, accesul auto pentru vizitatori şi viitorii utilizatori va fi limitat/restricţionat.
Prin PUZCP şi RLU şi prin viitorul PUZ se vor stabili viitoarele trasee ale străzilor din incintă şi adiacente SIR 54, precum şi numărul de parcări necesare noilor funcţiuni. Prezentul aliniat se va corela cu Art. 19 şi 27 din prezentul RLU.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 54 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor PUZCP şi RLU.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Cetăţii Aradului.

(13) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

În SIR 54 sunt permise doar împrejmuirile necesare construcţiilor pentru instalaţii care au zone de protecţie cu regim sever şi cele cu rol de protecţie, în raport cu siguranţa în exploatare a diverselor construcţii.

(14) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

din Ansamblul Cetăţii Aradului este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică şi numai dacă respectivelor construcţii le este asigurată încălzirea şi celelalte utilităţi privind buna funcţionare, pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai reţelelor publice de echipare edilitară.
Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran şi/sau înglobate în construcţii, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.

Articolul 79 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 55

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Articolelor 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28 şi 29, din prezentul RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 5, care este albia majoră a Râului Mureş cu digul de pământ, cadru natural antropizat.

(2) Prin PUZCP şi prezentul RLU s-a stabilit că SIR 55 are destinaţia de Parc Central cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE
• TE	–	ECHIPARE EDILITARĂ

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm III 67	–	Locuinţe individuale existente cu regim de înălţime: P, în regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
• Lm III 68	–	Locuinţă individuală existentă cu regim de înălţime: P+1, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
• Lm III 69	–	Locuinţă de servici existentă (R.A. ANIF) cu regim de înălţime: P, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
• Lm III 70 / SP 43	–	Locuinţe de închiriat cu caracter sezonier (estival) existente cu regim de înălţime: P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi. Pe viitor, în urma studiului asupra Cetăţii Aradului şi a albiei majore a Râului Mureş, acest spaţiu va fi luat în considerare pentru amenajare spaţiu verde şi parcări ce vor deservi Cetatea şi ştrandul.
• ISco III 145	–	Construcție comercială existentă- "Perla Mureşului", cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
• ISco III 146	–	Construcție comercială existentă- "Terasa Belvedere", cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, indicilor constructivi existenţi
• ISco IV 148	–	Construcție viitoare, propusă prin PUZCP cu destinaţie construcţie comercială (alimentaţie publică, comerţ artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni şi construcţie P+1 şi ambarcaţiuni fixe de tip flotor.
• SP St 1	–	Spaţiu verde pentru agrement- Ştrandul "Neptun" Arad (cu activitate

©2013, PROIECT ARAD S.A.

			sezonieră estivală) şi sector spaţii verzi amenajate aferent Parcului Central propus (în afara activităţii sezoniere a ştrandului), cuprinzând construcţii de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcţii comerciale, construţii administrative proprii, tehnico-edilitare- cu plantaţii arbori şi arbuşti
	• SP S 3	–	Baza Sportivă "Constructorul", cu Facultatea de Ştiinţe ale Educaţiei, Psihologie şi Educaţie Fizică şi Sport a Universităţii de Vest "Vasile Goldiş" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
	• SP S 4	–	Construcţie sportivă- Clubul Sportiv Şcolar "Gloria" Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
	• SP S 5	–	Construcţie sportivă- Clubul Sportiv "Voinţa" Arad, cu regim de înălțime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• SP S 6	–	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
	• SP S 7	–	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P, P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
	• SP S 8	–	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "Activ Club" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P, P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi
	• SP 40	–	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate de tip pădurice, cu plantaţii arbori înalţi
	• SP 41	–	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi albia minoră a Râului Mureş, cu plantaţii arbori acvatici menţinuţi
	• SP 42	–	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate pe taluzul digului de pământ (de apărare împotriva inundaţiilor)- existente şi remodelate- fără plantaţii arbori şi arbuşti
	• TE 1	–	Construcţii tehnico-edilitare existente - Staţia pompare "Mureşel"
	• TE 2	–	Construcţii tehnico-edilitare existente - Staţia pompare 5
	• TE 3	–	Construcţii tehnico-edilitare existente - Canalul "Mureşel"
	• TE 4	–	Construcţii tehnico-edilitare existente - Stavilarul "A"
	• TE 5	–	Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră şi pietonală- Podul Micălaca
	• TE 6	–	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona blocuri 350
	• TE 7	–	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Polivalenta
	• TE 8	–	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona str. I.C. Brătianu
	• TE 9	–	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Parcul Eminescu

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **TE 10**	–	**Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră şi pietonală- Podul Decebal**
• **TE 11**	–	**Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Gloria**
• **TE 12**	–	**Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră, pietonală şi transport în comun tramvai- Podul Traian**
• **TE 13**	–	**Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona TEBA**
• **Cb**	–	**Căi de comunicaţie ciclabile propuse**
• **Cp 7**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - promenada pe dig Malul Mureşului- existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore**
• **Cp 8**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - promenada Malul Mureşului-existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore**
• **Cp 9**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - trasee de promenada Malul Mureşului- propuse ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore**

În zona căilor navigabile şi a cursurilor de apă potenţial navigabile (Râul Mureş) din Ansamblul Urban Arad se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, al Ministerului pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional şi al Administraţiei Naţionale «Apele Române"- Administraţia Bazinală de Apă Mureş, următoarele lucrări ce vizează potenţialul de dezvoltare pe termen lung al albiei majore a Râului Mureş:

a) construcţii şi instalaţii aferente căilor navigabile, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
b) semnale vizuale, auditive şi faruri, precum şi alte amenajări referitoare la siguranţa navigaţiei;
c) fronturi de acostare, drumuri de circulaţie ce deservesc construcţiile aferente căilor potenţial navigabile, gări fluviale;
d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile şi ale canalelor şi cursurilor de apă potenţial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze), de linii electrice şi de telecomunicaţii, precum şi traversările cu poduri şi lucrările de artă;
e) instalaţii de evacuare a apelor reziduale (la standarde calitative acceptate pentru protecţia mediului)
f) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale şi transversale şi alte lucrări similare privind apărarea naţională;
În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona fluvială se înţelege fâşia de teren situată în lungul ţărmului apelor interioare navigabile sau potenţial navigabile.

Prin PUZCP s-au reglementat urbanistic ambele maluri ale Râului Mureş aferente ZIR 5, luându-se în considerare albia majoră şi digul de pământ existent. Prin reglementări s-au prevăzut câteva lucrări cu caracter permanent (poduri definitive pentru pietoni şi biciclişti), pistă ciclabilă de-alungul digului de pământ pentru care sunt necesare lucrări speciale şi cu rol peisager la digurile de pământ existente. Ca lucrări temporare sunt remodelări punctuale ale amenajărilor existente şi 3 puncte flotante pentru alimentaţie publică. Lucrările de mare anvergură se pot autoriza în urma unui studiu preliminar ce se va realiza împreună cu Cetatea Aradului ce se va aproba conform legii. Lucrările provizorii se pot autoriza conform PUZCP şi a prezentului RLU.
În măsura în care Mureşul devine navigabil, se pot autoriza construcţii specifice activităţii de navigare de mici dimensiuni, enumerate mai sus. Autorizarea construcţiilor se va realiza în urma elaborării şi aprobării unui PUZ.

Avizarea punctuală a noilor obiective propuse se va face după realizarea Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1‰, expertizat de Institutul Naţional de Hidrologie şi Gospodărirea Apelor.

SIR 55 reprezintă albia majoră şi digul de pământ a Râului Mureş şi nu este considerată incintă apărată împotriva inundaţiilor. În conformitate cu legislaţia în vigoare, în zonele inundabile sunt interzise construcţiile noi, iar prin prezentul PUZCP şi RLU se menţionează că toate construcţiile permanente şi sezoniere identificate sunt pre-existente actualelor prevederi legislative şi de aceea s-a admis menţinerea acestora. Având în vedere posibilitatea unei inundaţii, în cazul avarierii totale ale construcţiilor existente, acestea vor fi strămutate în incinte apărate. Construcţiile viitoare cu destinaţia comercială propuse prin

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PUZCP se consideră sezoniere şi se vor realiza cu sisteme constructive reversibile.

(3) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

- **f) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **g) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.**
- **h) autoservice;**
- **i) spălătorii auto;**
- **j) orice funcţiune care nu a fost menţionată la alin. (2)**

(4) În SIR 55 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010, dar s-au propus construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
142			Clubul Sportiv "Voința" Corp 1 și Corp 2	Malul Mureşului	1856

(5) Destinaţia construcţiilor admise în zonă sunt stabilite prin PUZCP şi prezentul RLU, la care se mai pot adăuga altele pe baza Studiului de amenajare urbanistică şi peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetăţii Aradului preliminar urmat de un plan urbanistic zonal (PUZ) elaborat împreună cu SIR 54 şi aprobat.

Se interzic construcţiile ce presupun:

- **extinderi ale construcţiilor existente**
- **adăugarea de nivele noi**

În Ştrandul «Neptun» se impune asanarea construcţiilor care nu respectă şi nu deţin aviz/autorizaţie de la A.N. Apele Române:

- **la ora actuală se consideră ca fiind avizate/autorizate doar construcţiile iniţiale pe piloţi şi cele ale echipării edilitare iniţiale, bazinele şi amenajările exterioare.**

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 55 cuprinde proprietăţi cu destinaţiile enumerate la alin. (2). Pentru toate acestea indicatorii urbanistici POT şi CUT rămân ca în situaţia existentă, având în vedere că nu se admite schimbarea destinaţiei existente.

(9) Pentru toate funcţiunile noi/ reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) În SIR 55, pe malul drept al Râului Mureş, accesul carosabil la funcţiunile existente se va face în mod restricţionat doar pentru aprovizionare, întreţinere şi pentru situaţii de urgenţă (excepţie locuinţa permanentă autorizată). Aceleaşi prevederi sunt valabile şi construcţiilor viitoare comerciale şi tehnico-edilitare (inclusiv podurile definitive propuse).
Prin PUZ şi RLU ulterior PUZCP se vor stabili viitoarele trasee ale străzilor din incintă şi adiacente SIR 54, precum şi numărul de parcări necesare noilor funcţiuni. Prezentul aliniat se va corela cu Art. 19 şi 27 din prezentul RLU.

(11) SIR 55 are destinaţia de Parc Central al Municipiului Arad şi este destinat accesului nelimitat în mod

©2013, PROIECT ARAD S.A.

pietonal.

Excepţie: În sezonul estival Ştrandul «Neptun» va funcţiona în regim de agrement cu scop comercial. Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(12) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

În SIR 55 sunt permise doar împrejmuirile necesare construcţiilor pentru instalaţii care au zone de protecţie cu regim sever, a Ştrandului «Neptun»- în varianta restrângerii acestuia faţă de digul de apărare împortiva inundaţiilor din zona Cetăţii Aradului şi cele cu rol de protecţie, în raport cu siguranţa în exploatare a diverselor construcţii.

(13) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

(14) Funcţionarea construcţiilor existente şi autorizarea construcţiilor viitoare din SIR 55 sunt permise numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică şi numai dacă respectivelor construcţii le este asigurată încălzirea şi celelalte utilităţi privind buna funcţionare, pe baza avizelor tehnice eliberate de operatorii legali ai reţelelor publice de echipare edilitară.
Indiferent de tipul de racord, acestea se vor executa numai subteran şi/sau înglobate în construcţii, astfel încât să fie respectate prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcţiilor şi prevederi speciale pentru construcţiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secţiunea a II-a.

(15) Pentru zona aferentă terenurilor de sport de la baza sportivă « Constructorul », cu Facultatea de Ştiinţe ale Educaţiei, Psihologie şi Educaţie Fizică şi Sport a Universităţii de Vest « Vasile Goldiş » Arad, se poate iniţia un studiu de fezabilitate cu respectarea tuturor prevederilor legale, privind posibilitatea amenajării unui parcaj subteran public şi/sau destinat instituţiilor din zonă. În acest caz se va menţine funcţiunea existenţă supraterană de terenuri de sport. **Alin. (15) este abrogat prin Hotărârea nr. 55/24 februarie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad.**

2.4.5. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 6 (ZIR 6)

Articolul 80 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 6 (ZIR 6)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 6.

(2) În ZIR 6, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor:

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane**
- **terase pentru alimentaţie publică**
- **amenajări peisagere în zona străzilor**
- **amplasare mobilier urban**
- **chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică**

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi:
- **de aliniament şi protecţie stradală existente şi viitoare**
- **aferente locuinţelor colective existente şi viitoare**
- **Piaţa Olimp**

vor fi întreţinute cu suprafeţe înierbate, având asigurat iluminatul corespunzător.

(6) În ZIR 6 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate, în zona parcurilor existente, str. V. Milea, Bd. Dragalina, Calea Romanilor, Piaţa Olimp, constând în iluminat ornamental sezonier.

(7) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

(8) Autorizarea executării construcţiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(9) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 81 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 8

(1) Destinaţia zonei este de predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **L**	–	**LOCUIRE**
• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **Lm I 65**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• **Lm II 94**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 95**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 96**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm II 97**	–	**Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica**
• **Lm III 63**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **Lm III 64**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate la aliniament**
• **Lm III 65**	–	**Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate retras faţă de aliniament**
• **Lb III 95**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 96**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 97**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **ISco+c+a +fb+i+s+ CT+Lb IV 121**	–	**Construcție viitoare, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare)**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
48	**200**	AR-II-m-B-00523	Casă	Str. Grigorescu Nicolae 7	1925-1930
152			Casă	Splaiul Praporgescu 25	1920-1925
153			Casă	Splaiul Praporgescu 31	1920-1925
154			Casă	Splaiul Praporgescu 35	1920-1925
220			Casă	Str. Milea Vasile, general 4	1920-1930

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**

b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**

c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

d) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**

e) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:
- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**

f) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **P+1 – pe str. I.C. Brătianu**
- **P+2- pe str. Gen. Praporgescu, str. N. Grigorescu şi bd. Vasile Milea**
- **fără afectarea regimului de înălţime actual al locuinţelor colective (blocurilor) de pe toate străzile şi din interiorul Subzona Istorică de Referinţă**

j) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

g) construcţie cu funcţiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 şi bd. V. Milea nr. 32- - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la regimul de înălţime maxim 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare), construcţie viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 8 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 8		
CUT maxim	**=**	**2,00**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,10- pentru P+2**

- Cazul construcţiei viitoare cu funcţiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare)

POT maxim	**=**	**70%**
CUT maxim	**=**	**4,00**

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentaţia tehnică privind obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC). Regimul de înălţime variază în funcţie de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanţe faţă de vecinătăţi, dar nu va depăşi 2S+P+5+2Er.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcţii **având combinaţii ale destinaţiilor precizate mai sus la zonele centrale şi/sau comerciale**. Zonele mixte sau construcţiile cu funcţiuni mixte, ce cuprind şi funcţiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

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

Dotările cuprind:

- construcţii administrative, inclusiv pieţe/centre civice de cartier/zonă
- construcţii social-culturale: învăţământ, culte, culturale, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), sportive, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de parc sau scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcţie de mărimea zonei, de densitatea populaţiei pe care o deservesc şi deci de scara construcţiilor în raport cu aspectul general al zonei şi de normele de amplasare al acestora în cadrul localităţii.

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- **în aliniamentul stradal pe Splaiul Gen. Praporgescu**
- **cu retragere pe Bd. Gen. Vasile Milea**
- **cu retragere pe str. I.C. Brătianu**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Excepţie face construcţia pentru funcţiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 şi bd. V. Milea nr. 32, a căror nivele retrase prevăzute prin proiect se pot realiza la aliniamentul stradal, pentru rezolvarea arhitecturii construcţiei de colţ, fără depăşirea nivelului maxim de înălţime admis conform prevederilor alin. (8).**

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim înşiruit – pe Splaiul Gen. Praporgescu**
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 8 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 8 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se va realiza prin remodelarea acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 8 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 8 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 82 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 15

(1) Destinaţia zonei este de zonă centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI DE AGREMENT**
• **C**		**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISa I 92+93**	–	**Construcție administrativă a Judecătoriei Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1+2 parțial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 35**	–	**Spațiu verde existent - Palatul Justiţiei**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
57	**209**	AR-II-m-B-00532	Palatul Justiţiei	Str. Milea Vasile, general 2	1892

Nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală noi.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **sedii de servicii descentralizate ale Ministerului Justiţiei- Tribunalul Arad/Judecătoria Arad amenajate în Palatul Justiţiei, fără schimbarea conformării construcţiei existente.**

b) construcţii de agrement cu destinaţia de:
- **spaţii verzi amenajate în jurul Palatului Justiţiei (SP 35)**

(17) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) parcaj subteran în zona SP 35 destinat folosinţei Palatului Justiţiei, cu 1-2 niveluri cu acces din str. N. Grigorescu; parcajul va respecta NP24-2004 şi normativele PSI în vigoare.

(4) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(5) Amenajarea exterioară din jurul Palatului Justiţiei existentă şi posibilă în viitor vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. Orice construcţii adiacente digului de pământ pentru apărarea împotriva inundaţiilor, vor respecta avizul A.N. Apele Române.

(6) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(7) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Piaţa George Enescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad şi o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureş şi Parcul Eminescu şi cel al Copiilor.

(8) Se interzic împrejmuirile.

(9) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 83 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 16

(1) Destinaţia zonei este de spaţii verzi de agrement cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **SP**	–	**SPAŢII VERZI DE AGREMENT**

NOTĂ: Destinaţia zonei în acest caz descrie funcţiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidenţiază parcelarea şi destinaţia imobilului ce reprezintă o excepţie pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunităţi funcţionale:

• **SP 35**	–	**Spaţiu verde existent - Palatul Justiţiei**
• **SP 36**	–	**Spaţiu verde existent - Parcul Eminescu**
• **Mfp I 3**	–	**Crucea martirilor (închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
108	**377**	AR-III-m-B-00662	Crucea martirilor (închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919)	Parcul Mihai Eminescu	1936

În SIR 16 nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală noi.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de agrement cu destinaţia de:

- **parcuri**
- **amenajări pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate**

(4) În Parcul Mihai Eminescu sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(6) Parcul Mihai Eminescu şi amenajările existente şi cele pentru evenimentele orăşeneşti pe perioade determinate vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul Mihai Eminescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad şi o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureş şi de Parcul Copiilor.

(9) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

(11) În baza „Masterplanului de transport şi trafic al Municipiului Arad", se poate iniţia un studiu de fezabilitate cu respectarea tuturor prevederilor legale, privind posibilitatea reamenajării Parcului Eminescu din punct de vedere al circulaţiei auto, pietonale, parcaje, plantaţii. Alin. (11) este abrogat prin Hotărârea nr. 55/24 februarie 2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Articolul 84 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 26

(1) Destinaţia zonei este de zonă centrală cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) Unităţi funcţionale:

• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI DE AGREMENT**
• **C**		**CĂI DE COMUNICAŢIE**

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISc I 94**	–	**Construcție de cultură- Palatul Cultural Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **SP 37**	–	**Spațiu verde existent - Piața George Enescu**
• **Mfp I 4**	–	**Bustul lui Petru Pipoş, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666**
• **Mfp I 5**	–	**Bustul lui Gh. Popa de Teiuş, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667**
• **Mfp I 6**	–	**Bustul lui Ioan Rusu-Şirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668**
• **Mfp I 7**	–	**Bustul lui Mircea V.Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669**
• **Mfp I 8**	–	**Bustul lui Al. D.Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
32	**184**	AR-II-m-B-00507	Palatul Cultural Arad, azi Filarmonica de Stat şi Muzeul Judeţean	Piaţa Enescu George 1	1911-1913
111	**381**	AR-III-m-B-00666	Bustul lui Petru Pipoş	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1937
112	**382**	AR-III-m-B-00667	Bustul lui Gh. Popa de Teiuş	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1938
113	**383**	AR-III-m-B-00668	Bustul lui Ioan Rusu-Şirianu	Piaţa Enescu George	1938
114	**384**	AR-III-m-B-00669	Bustul lui Mircea V.Stănescu	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1938
115	**385**	AR-III-m-B-00670	Bustul lui Al. D.Xenopol	Piaţa Enescu George în faţa Palatului Cultural	1929

Nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală noi.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de cultură cu destinaţia de:

- **săli de concert şi audiţie filarmonică**
- **săli de reuniuni**
- **expoziţii**
- **muzeu**

amenajate în Palatul Cultural Arad, fără schimbarea conformării costrucţiei existente.

b) construcţii de agrement cu destinaţia de:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **scuaruri**

amenajate în Piaţa George Enescu, fără relocare monumente de for public existente.
În Piaţa George Enescu sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.

(4) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Amenajarea exterioară din Piaţa George Enescu existentă şi posibilă în viitor vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

(6) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(7) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Piaţa George Enescu constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad şi o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureş şi Parcul Eminescu şi cel al Copiilor.

(8) Se interzic împrejmuirile.

(9) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 85 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 27

(1) Destinaţia zonei este de spaţii verzi de agrement cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **SP**	–	**SPAŢII VERZI DE AGREMENT**

NOTĂ: Destinaţia zonei în acest caz descrie funcţiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidenţiază parcelarea şi destinaţia imobilului ce reprezintă o excepţie pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunităţi funcţionale:

• **SP 38**	–	**Spațiu verde existent - Parcul Copiilor**

(2) În SIR 28 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:
a) construcţii de agrement cu destinaţia de:
- **parcuri**
- **locuri de joacă pentru copii**
- **amenajări pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate cu tematică ludică**

amenajate în actualul Parc al Copiilor

(4) În Parcul Copiilor sunt permise amenajări de orice fel privind iluminatul public general şi cel ocazionat de evenimente sezoniere.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).

(6) Parcul Copiilor şi amenajările existente şi cele pentru evenimentele orăşeneşti pe perioade determinate cu tematică ludică vor respecta legislaţia privind protecţia mediului, respectiv Legea 24 republicată- privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad. Parcul Copiilor constituie o perspectivă de marcă din Ansamblul Urban Arad şi o amenajare istorică, alături de malul drept al Râului Mureş.

(9) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(10) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 86 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 28

(1) Destinaţia zonei este de turism şi cultură cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **IS**	–	**INSTITUŢII ŞI SERVICII**

NOTĂ: Destinaţia zonei în acest caz descrie funcţiunile existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidenţiază parcelarea şi destinaţia imobilului ce reprezintă o excepţie pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISc I 74**	–	**Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica**
• **CT III 73**	–	**Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 sunt:

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

24	**170**	AR-II-m-B-00498	Vechiul Cazinou	Bd. Dragalina Ion, general 27. Între Parcul Copiilor şi Hotel " Parc"	1872

În SIR 28 nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de cultură cu destinaţia de:
- **expoziţii**
- **muzee**
- **cluburi**
- **săli de reuniune**
- **cazinouri**

amenajate în ambele construcţii existente, fără modificarea conformării construcţiilor şi a regimului de înălţime.

b) construcţii de turism cu destinaţia de:
- **hotel 3-4 stele- construcţia existentă Hotel «Parc»**

c) construcţii comerciale cu destinaţia de:
- **alimentaţie publică**

amenajate în ambele construcţii existente şi pe terasele existente, fără modificarea conformării construcţiilor şi a regimului de înălţime.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) hotel 4-5 stele- construcţia existentă Hotel «Parc»
b) construcţii comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **extinderi şi schimbarea conformării construcţiilor existente;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 28 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei situaţia amenajărilor interioare pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):

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

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Referinţă 28		
CUT maxim	=	2,26- pentru Hotel «Parc»
CUT maxim	=	0,50- pentru Vechiul Cazinou

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.

– Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT şi CUT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:
  - regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)
  - amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale

(9) Prin prezentul RLU nu se prevede autorizarea directă de construcţii noi pe cele două proprietăţi. Acest fapt este condiţionat de elaborarea şi aprobarea unui PUZ, prin care se va stabili regimul de aliniere al construcţiilor noi, precum şi amplasarea în interiorul parcelei şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale acesteia.
Ca regulă generală autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- prin extinderea construcţiei principale
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei (în acest caz se consideră limite laterale cele din Nordul şi Sudul parcelelor), dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 28 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 28 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 28 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente

©2013, PROIECT ARAD S.A.

fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 87 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 29

(1) Destinaţia zonei este de spaţii verzi agrement şi sport cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**

NOTĂ: Destinaţia zonei în acest caz descrie funcţiunea existentă a imobilului teren. Delimitarea SIR din PUZCP evidenţiază parcelarea şi destinaţia imobilului ce reprezintă o excepţie pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunităţi funcţionale:

• **SP S 1**	–	**Spaţii verzi agrement şi sport- teren de sport orăşenesc**

(2) În SIR 29 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:
- **a) construcţii şi amenajări sportive cu destinaţia de:**
  - **teren de sport**
- **b) construcţii pentru parcaj public şi/sau destinat instituţiilor din zonă, cu respectarea NP24-2004 şi a normelor privind PSI şi amenajare vestiare pentru terenul de sport**
  În acest caz se va menţine cota actuală de sistematizare, precum şi funcţiunea existentă supraterană de teren de sport orăşenesc.

(4) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
- **a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;**
- **b) anexe gospodăreşti de tip magazii.**
- **c) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3).**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(5) Intervenţiile asupra construcţiilor existente vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(6) Subzona Istorică de Referinţă 29 cuprinde proprietate formată din parcelă pentru teren de sport destinat învăţământântului.

Construcţiile noi admise vor fi subterane, astfel încât să nu se schimbe configuraţia actuală a terenului de sport.

(7) Amplasarea construcţiilor noi subterane vor respecta limitele de proprietate.

(8) Pentru toate funcţiunile noi, admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(9) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 29 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 29 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(11) Numărul de parcaje aferente construcţiilor va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(12) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(13) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(14) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 88 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 30

(1) Destinaţia zonei este de învăţământ şcolar cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• **IS**	–	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**
• **SP**	–	**SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE**
• **C**	–	**CĂI DE COMUNICAŢIE**

NOTĂ: Destinaţia zonei în acest caz descrie funcţiunea imobilului teren şi construcţii existente. Delimitarea SIR din PUZCP evidenţiază parcelarea şi destinaţia imobilului ce reprezintă o excepţie

©2013, PROIECT ARAD S.A.

pre-existentă în cadrul ZIR 6.

b) Subunităţi funcţionale:

• **ISi II 69**	–	**Unitate de învăţământ existentă- Liceul Pedagocic "Dimitrie Ţichindeal" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: D+P+2 (corp 1), construcţie existentă P (corp 2)- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica; include şi sala de sport, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include şi Sala de Baschet Decebal, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) În SIR 30 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010. Construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
128			Colegiul Pedagogic "Dimitrie Țichindeal": Corp 1, Corp 2	Bd. Dragalina Ion, general 5-7	1895

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **şcoală gimnazială**
- **liceu**

amenajate în clădirile existente.

Se admit intervenţii asupra construcţiilor existente pentru completarea spaţiilor interioare în vederea susţinerii activităţii actuale, fără modificarea conformării construcţiilor existente.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) construcţii de învăţământ: spaţii pentru completarea activităţii actuale

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti de tip magazii.

c) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Intervenţiile asupra construcţiilor existente vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 30 cuprinde proprietate formată din parcelă pentru curţi construcţii cu destinaţia de învăţământ. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei:

- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente valoroase de importanţă locală până la nivel mansardă:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă		
CUT maxim	**=**	**0,80**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al construcţiilor existente**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- izolat pe parcelă

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 30 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi din Subzona Istorică de Referinţă 30 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Numărul de parcaje aferente construcţiilor va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 89 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31

(1) Destinaţia zonei este de predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm III 65	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate retras faţă de aliniament sau la aliniamentul stradal.
• Lm II 98	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, ce nu se poate modifica
• ISs I 68	–	Construcție de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înălțime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• ISi III 67	–	Construcție existentă de învăţământ superior, Cămin de fete al Universităţii Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălțime: P+3, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinaţie declarată pe site-ul universităţii
• ISco III 122	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălţime
• CT III 66	–	Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
• Lb IV 98	–	Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism, cu regim de înălţime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
• Lb III 99	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

	• **Lb III 100**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 101**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 102**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 103**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 104**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 105**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 106**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 107**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+4.**
	• **Lb III 108**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 109**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălţime de P+4.**
	• **Lb III 110**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru, până la un regim de înălţime de P+2.**
	• **Lb III 111**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 112**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 113**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
	• **Lb III 114**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3,**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• **Lb III 115**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 116**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **Lb III 117**	–	**Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare, cu regim de înălţime: P+(2-3)E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCLM 202/2010.**
• **Lb III 118**	–	**Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **SP 0 3**	–	**Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică**
• **SP S 2**	–	**Spaţii verzi agrement şi sport- Stadionul Gloria**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**
• **Cc 1**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor**
• **Cp 5**	–	**Căi de comunicaţie pietonală - legătură pietnonală nouă între Calea Romanilor şi Malul drept al Râului Mureş**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
120	**404**	AR-IV-m-B-00689	Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", azi cabinete şi laboratoare medicale	Str. Paris 2, Str. Dacilor 12	1913
143			Casă	Piaţa Bibici Margareta 3-4, Str. Lazăr Gheorghe 29	1920-1925

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

b) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

c) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) şi construcţii pentru alimentaţie publică- amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

d) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

e) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **creşă**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

f) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

g) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **hostel- 2 şi 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

k) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:

- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

h) locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;
c) construcţii comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
d) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:

- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 31 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii şi grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

– **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
- Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 31		
CUT maxim	**=**	**1,00**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.

- Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la un regim de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+2**

- Cazul construcţiei viitoare de locuinţe colective cu funcţiuni complementare - comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.

POT maxim	**=**	**55%- pentru 2S+P+3+2Er**
CUT maxim	**=**	**3,20- pentru 2S+P+3+2Er**

P

Mobilarea parcelei se va determina prin documentaţia tehnică privind obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC). Regimul de înălţime variază în funcţie de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanţe faţă de vecinătăţi, dar nu va depăşi 2S+P+3+2Er.

Construcţiile de locuinţe cu funcţiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:
- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2- 35%- din suprafaţa terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafaţa terenului

Dotările ce formează funcţiunile complementare ale construcţiei viitoare cuprind:
- construcţii administrative
- construcţii social-culturale: învăţământ, culturale, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), sportive, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
- **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
- **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:
- **în aliniamentul stradal sau**
- **cu retragere pe majoritatea străzilor**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 31 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 31 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 31 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 31 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor,

©2013, PROIECT ARAD S.A.

în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

Articolul 90 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 51

(1) Destinaţia zonei este mixtă cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS	–	INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
• ID	–	UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm III 3	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 11	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
• Lm III 65	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate retras faţă de aliniament sau la aliniamentul stradal.
• Lb III 119	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 120	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcţiuni comerciale

©2013, PROIECT ARAD S.A.

		admise în zonă.
• Lb III 121	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• Lb III 122	–	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+9, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
• ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO +Lb IV 127	–	Construcţii comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcţii categoria II construcţie valoroasă de importanţă locală, a cărei destinaţie poate fi schimbată în zonă cu funcţiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălţime maxim, circulaţia terenurilor şi modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configuraţii amenajări exterioare şi relaţia cu Râul Mureş): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism, construcţii sportive (săli antrenamente, competiţii sportive) şi locuințe colective
• ISco III 124	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
• ISco III 125	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.
• ISa III 126	–	Construcție administrativă existentă- Inspectoratul Şcolar al Jud. Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.
• ISa III 60	–	Construcție administrativă existentă- Direcţia Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înălțime: P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei şi P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezuină în situaţia existentă.
• ISa III 128	–	Construcție administrativă existentă- Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad, cu regim de înălțime: P+2- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
• ISco III 129	–	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+2- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• SP 0 3	–	Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
• SP S 2	–	Spaţii verzi agrement şi sport- Stadionul Gloria
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente
• Cc 1	–	Căi de comunicaţie rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor

(2) In SIR 51 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi s-au identificat următoarele construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
252			Fabrica "TEBA"	Str. Patria 14 Str. Mucius Scaevola 52	1924

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.

b) construcţii pentru comerţ:

- **cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc)**
  - **amenajate în construcţiile existente de locuinţe individuale/condominii de tip vile**
  - **amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B**
  - **amenajate în construcţiile existente cu destinaţie comercială**
  - **construcţii noi prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.**
- **construcţii pentru alimentaţie publică**
  - **amenajate în construcţiile existente de locuinţe individuale/condominii de tip vile**
  - **amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B**
  - **amenajate în construcţiile existente cu destinaţie comercială**
  - **construcţii noi prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.**
- **construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial)**
  - **amenajate în construcţiile existente de locuinţe individuale/condominii de tip vile**
  - **amenajate la parterul blocurilor E, K, C, B**
  - **amenajate în construcţiile existente cu destinaţie comercială**
  - **ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier- amenajate în construcţiile SC TEBA INDUSTRIES SA**
  - **construcţii noi prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile, în afară de zonele pe care se propune realizarea unui PUZ.**

c) construcţii de sănătate cu destinaţia de:

- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **alte unităţi: farmacii**
- **creşă**
  - **amenajate în clădirile existente de locuinţe individuale/condominii de tip vile, la parterul blocurilor E, K, C, B**
  - **construcţii noi prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile, în afară de zonele pe care se propune realizarea unui PUZ.**

d) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:

- **grădiniţe**
  - **amenajate în clădirile existente de locuinţe individuale de tip vile şi/sau prin completare a acestora până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.**

e) construcţii de turism cu destinaţia de tip:

- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**
  - **amenajate în clădirile existente de locuinţe individuale şi colective**
  - **construcţii noi prin completare a construcţiilor de locuinţe individuale/condominii de tip vile existente până la regimul de înălţime maxim P+2 pe toate străzile.**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

f) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) locuinţe colective cu mai mult de 6 apartamente;

c) construcţii administrative: sedii de fundaţii, organizatţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri;

d) imobile cu funcţiuni mixte, formate din destinaţiile admise la alin. (3) şi (4), cu condiţiile:
- Construcţiile de locuinţe cu funcţiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:
  - zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2- 35%- din suprafaţa terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
  - zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafaţa terenului

Dotările ce formează funcţiunile mixte ale construcţiei viitoare cuprind:
- construcţii administrative
- construcţii social-culturale: învăţământ, culturale, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), sportive, agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de parc sau scuar), turism, conform aliniatului (3).

e) construcţii comerciale:
- **de tip supermagazin (supermarket),**
- **piaţă agroalimentară**
- **servicii (inclusiv ateliere nepoluante cu specific artizanal şi manufacturier)**

f) construcţii de sănătate cu destinaţia de:
- **spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioşi, oncologie, urgenţă, reumatologie, clinici particulare)**
- **dispensar policlinic grupa 2- 1200 consultaţii/zi**
- **dispensar urban (cuplat cu spitalul de specialitate)**
- **alte unităţi: centre recoltare sânge, medicină preventivă**

g) construcţii de învăţământ cu destinaţia de:
- **învăţământ superior**

h) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului de aliniere existent al construcţiilor;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;

b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.

c) autoservice;

d) spălătorii auto;

e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Este interzisă demolarea totală a construcţiilor existente din categoria III- imobile construcţii cu valoare ambientală. Intervenţiile asupra acestora se pot face numai cu respectarea regulilor expuse în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(7) Construcţiile din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(8) Subzona Istorică de Referinţă 51 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii şi grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţii admise în zonă, conform alin. (3):**
  - Cazul în care se completează cu nivele noi construcţiile existente până la un regim maxim de înălţime P+2:

POT- va rămâne identic cu cel din situaţia existentă pentru fiecare parcelă în parte, conform tabelului cartare- indicatori urbanistici Subzonă Istorică de Referinţă 51		
CUT maxim	**=**	**1,00**

În acest caz nu se admit extinderi ale construcţiilor existente.
În vederea menţinerii POT actual, extinderile construcţiilor existente se fac prin demolarea magaziilor existente.
Prevederea nu este valabilă pentru locuinţele colective şi pentru construcţiile care au în situaţia existentă regimul de înălţime maxim admis.

  - Cazul în care se realizează lucrări de construcţii pentru locuinţe individuale şi condominii noi (maxim 6 apartamente), fără schimbarea de destinaţie a imobilelor (teren şi construcţii) până la regimul de înălţime maxim admis în zonă

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**1,00- pentru P+2**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT şi CUT se vor stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(9) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.
Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:
- **în aliniamentul stradal sau**
- **cu retragere pe majoritatea străzilor**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:
- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa

©2013, PROIECT ARAD S.A.

la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(10) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 51 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 51 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără îndeplinirea condiţiilor de acces auto direct sau prin servitute de trecere, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
Pentru lucrările de construcţii noi prin completarea regimului de înălţime, mărirea suprafeţei construit desfăşurate a construcţiilor existente se vor prevedea remodelări ale acestora, astfel încât să fie asigurat accesul carosabil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 51 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(13) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 51 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, se poate autoriza executarea reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente fără modificarea suprafeţei construit desfăşurate, având spaţii de parcare pe domeniul public, conform reglementărilor de zonă ale sistemului public de parcare pentru Municipiul Arad.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(14) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(15) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(16) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

2.4.6. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 7 (ZIR 7)

Articolul 91 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 7 (ZIR 7)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 7.

(2) În ZIR 7, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor:

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane
- terase pentru alimentaţie publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi:
- de aliniament şi protecţie la toate străzile
- scuar Piaţa Eroilor

vor fi întreţinute cu suprafeţe înierbate, având asigurat iluminatul corespunzător.

(6) În ZIR 7 sunt permise amenajări temporare pentru evenimente orăşeneşti pe perioade determinate, în

©2013, PROIECT ARAD S.A.

zona scuar Piaţa Eroilor şi Căii Timişorii, constând în iluminat ornamental sezonier.

(7) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

(8) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni admise zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(9) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 92 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56

(1) Destinaţia zonei este de mixtă/pol al centrului de cartier Aradul Nou cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• IS		INSTITUŢII ŞI SERVICII
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE
• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm III 66	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1, amplasate la aliniament
• Lm I 64	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00567, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
• Lm II 99	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 100	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 101	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 102	–	Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spații comerciale, cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 103	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
• Lm II 104	–	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

©2013, PROIECT ARAD S.A.

	• ISco I 134		Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00569, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
	• ISco I 135		Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00566, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
	• ISct I 62		Construcție de cult existentă- Biserica Romano-Catolică Aradul Nou şi casa parohială Arad, construcții existente - monumente istorice cod LMI: AR-II-m-B-00570 şi AR-II-m-B-00571, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
	• ISi I 63		Construcție de învăţământ existentă- Grupul Şcolar Forestier Arad, construcție existentă cu regim de înălţime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00568, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
	• ISi II 130	–	Construcție de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• ISi II 131		Construcție de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• ISi II 132		Construcție de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• ISct II 133		Construcție de cult existentă- Biserica Creştină Baptistă "Emanuel", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
	• ISct III 64		Construcție de cult existentă- Biserica Ortodoxă "Sf. M. Mucenic Gheorghe"- categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
	• ISco III 65		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
	• ISco III 136		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
	• ISco III 138		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1+M- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
	• ISco III 139		Construcție comercială existentă- staţie distribuţie carburanţi, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
	• ISi III 140		Construcție de învăţământ superior existentă (include şi teren sport)- Club sportiv Universitatea de Vest "Vasile Goldiş" Arad, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
	• ISco+fb III 141		Imobil Construcție cu funcţiuni mixte existentă- comerţ şi filială bancă, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1
	• ISco III 142		Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• **ISco III 143**		**Construcție comercială existentă- oficiu poştal, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **ISi III 144**		**Construcție de învăţământ existentă- Grădiniţa PP 3, cu regim de înălțime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1**
• **CT III 137**		**Construcție de turism, Hotel Xemar - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime şi aliniere**
• **Mfp 1**		**Monumentul "Sfânta Treime"**
• **SP 39**		**Spaţiu verde existent - Piaţa Eroilor**
• **SP 0 1**	–	**Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent**
• **Cc**	–	**Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente**

(2) Monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi construcţiile existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală sunt:

Nr.crt. Monumente istorice din LMI 2010 şi imobile cu val. istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală	Nr.crt. LMI 2010	Cod LMI 2010	Denumire	Adresă	Datare
8	**154**	AR-II-m-B-00566	Casa fostei vămi, azi spaţii comerciale	Calea Banatului 2	înc. sec. XX
91	**243**	AR-II-m-B-00567	Casa Beller	Calea Timişorii 18	1800-1850
92	**244**	AR-II-m-B-00568	Castelul Nopcea, azi Grupul Şcolar Forestier Arad	Calea Timişorii 29-31	1780-1800
93	**245**	AR-II-m-B-00569	Fosta fabrică de bere azi spaţii comerciale şi birouri	Calea Timişorii 30-32 Calea Timişorii 34	1782; instalaţii (parţial) din 1827
94	**246**	AR-II-m-B-00570	Casa parohială a bisericii romano-catiloce Aradu Nou	Calea Timişorii 33	1725
95	**247**	AR-II-m-B-00571	Biserica romano-catolică Aradul Nou	Calea Timişorii 33	1812-1821
167			Casă	Str. Berzei 5	1890-1900
235			Casă	Calea Timișorii 38	1890-1900
236			Casă	Calea Timișorii 41	1890-1910
237			Casă	Calea Timișorii 48	1890-1910
238			Casă, azi Biserica Creştină Baptistă "Emanuel"	Calea Timișorii 51	1910-1913
239			Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spaţii comerciale	Calea Timișorii 54	1870-1880
240			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 67	1870
241			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 88	1897

©2013, PROIECT ARAD S.A.

242			Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn"	Calea Timișorii 93	1820-1830
243			Casă	Calea Timișorii 96	1890-1900

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:

a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

b) construcţii administrative cu destinaţia de:
- **sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale;**
- **sedii ale compartimentelor de specialitate ale administraţiei publice locale;**
- **sedii de partid;**
- **sedii de culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, etc.;**
- **sedii de birouri;**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completarea construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

c) construcţii financiar-bancare cu destinaţia de:
- **sedii şi filiale de bănci;**
- **sedii de societăţi de asigurări;**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completarea construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

d) construcţii comerciale cu destinaţia de:
- **comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc);**
- **supermagazin (supermarket)**
- **alimentaţie publică**
- **servicii (exclus cele cu caracter industrial)**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completarea construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

e) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
- **hotel 3 stele**
- **apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

f) construcţii de sănătate
- **dispensar policlinic gr. 1- 600 consultaţii/zi**
- **alte unităţi: farmacii**
- **creşe cu 2-3 grupe**

amenajate în clădirile existente şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P+1 pe toate străzile.

g) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
- **locuri de joacă pentru copii**
- **scuaruri**

amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):

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

b) construcţii pentru învăţământ cu destinaţia de:
- **grădiniţe**

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **şcoli gimnaziale**
- **licee**

c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
- **de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;**
- **regimului maxim de înălţime admis în zonă;**

şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:

a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe).
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Intervenţiile asupra construcţiilor din categoria III şi din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 56 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii şi grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

– **Pentru construcţiile cu destinaţiile admise la alin. (3):**

- Cazul în care se realizează construcţiile cu destinaţiile admise la alin. (3), lit. a), d), e) şi f) prin extinderi şi supraetajări ale construcţiilor existente sau pentru construcţii noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,80- pentru P+1**

- Cazul în care se realizează construcţiile cu destinaţiile admise la alin. (3), lit. b), c) prin extinderi şi supraetajări ale construcţiilor existente sau pentru construcţii noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	**=**	**80%**
CUT maxim	**=**	**1,60- pentru P+1**

În acest caz se vor studia prin DTAC parcajele, spaţiile verzi, accesele carosabile şi pietonale, corelat cu celelalte articole din RLU.

- Cazul în care se realizează construcţiile cu destinaţii mixte formate din destinaţiile admise la alin. (3), prin extinderi şi supraetajări ale construcţiilor existente sau pentru construcţii noi până la regimul maxim admis în zonă (P+1):

POT maxim	**=**	**70%**
CUT maxim	**=**	**1,60- pentru P+1**

În acest caz se vor studia prin DTAC parcajele, spaţiile verzi, accesele carosabile şi pietonale, corelat cu celelalte articole din RLU.

Pentru **zonele mixte** este prevăzut un POT= 70% cu referire la construcţiile *noi* sau a căror destinaţie este asimilată zonei centrale prin refuncţionalizarea construcţiilor existente ce se compun din mai multe tipuri de construcţii **având combinaţii ale destinaţiilor precizate mai sus**. Zonele mixte sau construcţiile cu funcţiuni mixte, ce cuprind şi funcţiunea de locuire vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel:

- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2- 35%- din suprafaţa terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat
- zonă rezidenţială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafaţa terenului

Dotările cuprind:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- construcţii administrative, inclusiv pieţe/centre civice de cartier/zonă
- construcţii social-culturale: culte, sănătate, comerţ (şi unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică), agrement (inclusiv spaţii verzi cu valoare de scuar), turism

Dotările noi se amplasează în funcţie de mărimea zonei, de densitatea populaţiei pe care o deservesc şi deci de scara construcţiilor în raport cu aspectul general al zonei şi de normele de amplasare al acestora în cadrul localităţii.

– **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- **la aliniamentul stradal**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

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

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 56 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 56 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă, autorizarea executării construcţiilor noi şi a reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente se face cu îndeplinirea condiţiilor de realizare a accesului auto direct sau prin servitute de trecere, conform Codului Civil.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 56 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

2.4.7. DETALIERI ALE PRESCRIPŢIILOR URBANISTICE ÎN ZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 8 (ZIR 8)

Articolul 93 – Amplasarea faţă de drumuri publice în Zona Istorică de Referinţă 8 (ZIR 8)

(1) Prezentul articol cuprinde detalieri ale Art. 15 coroborat cu alte articole ale RLU având în vedere caracterul ţesutului urban al ZIR 8.

(2) În ZIR 8, în zona drumului public (străzilor) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu avizul DJC Arad, în conformitate cu PUZCP şi a prezentului RLU, având în vedere în primul rând compatibilitatea funcţiunilor:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

a) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

b) parcaje

c) construcţii provizorii, cu avizul Comisiei de Trafic:
- panouri publicitare fixe
- structuri publicitare ale municipiului
- totemuri
- sisteme publicitare unicat şi instalaţii urbane
- terase pentru alimentaţie publică
- amenajări peisagere în zona străzilor
- amplasare mobilier urban
- chioşcuri pentru distribuţia presei şi pentru alimentaţie publică

(3) În sensul Regulamentului general de urbanism, prin zona drumului public (străzii) se înţelege ampriza (parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă), fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(4) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (2) lit. a), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de la alin. (4), a parcajelor şi a acceselor carosabile în incinte se vor face fără afectarea spaţiilor verzi de protecţie şi aliniament existente.
Spaţiile verzi:
- taluz dig pământ str. Infanteriei, str. Eugen Popa
- de aliniament str. Radu de la Afumaţi

vor fi întreţinute cu suprafeţe înierbate, având asigurat iluminatul corespunzător.

(6) Autorizarea executării construcţiilor pe toate căile de comunicaţie (rutieră şi pietonală) cu referire la amplasarea subterană a reţelelor edilitare (noi sau reparaţii), a refacerii stratului de uzură (asfaltic, dale din piatră artificială sau naturală), se va face prin păstrarea cotei nivelitice actuale şi, acolo unde este posibil, prin aducerea la cota nivelitică iniţială.
Stratul de uzură va fi ales în acord cu funcţionalitatea căilor de comunicaţie, având în vedere siguranţa asupra traficului, accesibilitatea persoanelor cu handicap şi rolul estetic al amplasamentelor.

(7) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor (străzilor) delimitate conform legii.

(8) Autorizarea construcţiilor provizorii viitoare de la alin. (2) lit. c). se va face după stabilirea de către administraţia publică locală a amplasamentelor optime şi a modelelor specifice fiecărei activitate sau amenajare, având în vedere detalierile prezentului RLU din cadrul articolului privind Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Articolul 94 – Reguli urbanistice distincte în SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 57

(1) Destinaţia zonei este de predominant rezidenţială cu următoarele unităţi şi subunităţi funcţionale:

a) Unităţi funcţionale:

• L	–	LOCUIRE
• SP	–	SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

©2013, PROIECT ARAD S.A.

• C	–	CĂI DE COMUNICAŢIE

b) Subunităţi funcţionale:

• Lm III 62	–	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
• SP 0 1	–	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
• Cc	–	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente

(2) În SIR 57 nu există monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 şi nu s-au identificat construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală.

(3) Destinaţia construcţiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizaţii directe pentru construire:
a) locuinţe individuale/condominii de tip vile (maxim 6 apartamente) până la regimul de înălţime maxim P pe toate străzile.
b) construcţii pentru comerţ cu amănuntul alimentar de folosinţă zilnică şi comerţ cu amănuntul nealimentar (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P pe str. Radu de la Afumaţi şi str. Trompetei.
c) construcţii pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial) - amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P pe toate străzile.
d) construcţii de turism cu destinaţia de tip:
   • apartamente şi camere de închiriat- 2 şi 3 stele
   amenajate în clădirile existente de locuinţe şi/sau prin completare a construcţiilor existente până la regimul de înălţime maxim P pe toate străzile.
e) construcţii de agrement cu destinaţia de tip:
   • locuri de joacă pentru copii
   • scuaruri
   amenajate pe suprafeţe de teren publice sau ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public din interiorul Subzona Istorică de Referinţă.

(4) Destinaţia construcţiilor admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ):
a) locuinţe individuale/condominii de tip vile cu regim mic de înălţime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuinţelor existente peste regimul de înălţime maxim impus la aliniatul 3);
b) construcţii comerciale pentru servicii (exclus ateliere)
c) orice construcţie nouă a cărei funcţiune presupune schimbarea:
   - de destinaţie a imobilului teren şi construcţie existente şi implicit realizarea de construcţii noi cu alţi parametrii funcţionali şi indicatori urbanistici decât cei existenţi pentru care nu se poate elibera autorizaţie directă de construire;
   - regimului de aliniere prevăzut al construcţiilor;
   - regimului maxim de înălţime admis în zonă;
   şi a căror destinaţie nu a fost enumerată la alin. (3).

(5) Destinaţia construcţiilor interzise în zonă:
a) construcţii pentru servicii cu caracter industrial (poluante şi nepoluante) amenajate în clădirile existente şi/sau în construcţii noi;
b) anexe gospodăreşti pentru creşterea animalelor (coteţe) şi magazii.
c) autoservice;
d) spălătorii auto;
e) orice funcţiune care nu a fost enumerată la alin. (3) şi (4).

(6) Intervenţiile asupra construcţiilor din categoria III şi din categoria IV- construcţii viitoare în Ansamblul Urban Arad vor respecta prezentul RLU, inclusiv regulile expuse în Secţiunea a II-a.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

(7) Subzona Istorică de Referinţă 57 cuprinde proprietăţi formate din parcelă pentru curţi construcţii şi grădini de legume. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Indicatorii urbanistici POT şi CUT se stabilesc în funcţie de destinaţia zonei pentru trei situaţii diferite ce pot apărea în cazul lucrărilor de construire:

- **Pentru construcţiile cu destinaţiile admise la alin. (3):**
  - Cazul în care se realizează construcţii noi pentru extinderi sau noi până la un regim maxim de înălţime P:

POT maxim	**=**	**40%**
CUT maxim	**=**	**0,40- pentru P**

- **Pentru construcţiile admise în zonă doar cu condiţia elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal, conform alin. (4), POT se va stabili prin PUZ, în funcţie de destinaţia acestora, cu respectarea în principal a:**
  - **regimului maxim de înălţime al zonei în funcţie de prevederile alin. 3)**
  - **amplasării faţă de aliniamentul stradal a construcţiilor principale**

(8) Amplasarea construcţiilor noi faţă de aliniament şi în interiorul parcelei va respecta conformarea construcţiilor existente în zonă. Prevederile privind construibilitatea se referă la parcela pentru curţi construcţii.

Amplasarea construcţiilor principale noi se va realiza:

- **cu retragere de până la 5,00 m faţă de aliniamentul stradal- pe str. Radu de la Afumaţi numere impare şi str. Trompetei**
- **cu respectarea alinierilor construcţiilor imediat învecinate- pe str. Radu de la Afumaţi 1-6**
- **cu retragere de 12,00 m faţă de aliniamentul stradal- str. Eugen Popa, pentru posibilitatea creării unei străzi noi de acces la proprietăţi fără afectarea str. Eugen Popa (stradă categoria I de circulaţie rutieră).**

Autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea construcţiilor noi din Ansamblul Urban Arad se face cu respectarea amplasării faţă de aliniament a corpurilor principale de clădire şi nu a corpurilor secundare cum sunt: anexele gospodăreşti şi garajele.

Amplasarea construcţiilor principale noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **în regim cuplat sau izolat – în cazul parcelelor cu suprafaţa minimă de 200 m² şi lăţimea parcelei de minim 12,00 m la frontul stradal**

Amplasarea construcţiilor secundare noi în interiorul parcelei se va realiza:

- **prin extinderea construcţiei principale**
- **izolat pe parcelă**

Se va asigura distanţa de ½ din înălţimea construcţiilor faţă de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai mică de 3,00 m, în cazul construcţiilor noi amplasate izolat sau cuplate pe o latură a acesteia. Distanţa se măsoară perpendicular de la cel mai apropiat punct al construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, la limita de proprietate, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele cu limita de proprietate.

Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi ½ din înălţimea construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.

Distanţa între construcţiile noi şi limita posterioară a parcelei va fi ½ din înălţimea construcţiei, dar nu mai mică de 3,00 m. Este permisă şi construirea la limita posterioară a parcelei, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Nu se admite o retragere mai mică de 3,00 m faţă de limita laterală sau posterioară, după criteriul distanţei minime de 60 cm şi evitarea scurgerilor de ape pluviale spre proprietatea vecină şi/sau de

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2,00 m pentru fereastra de vedere, stipulate în Codul civil. Această prevedere din prezentul RLU are ca scop păstrarea specificului istoric general de construire din Ansamblul Urban Arad.

(9) Pentru toate funcţiunile noi (inclusiv reconversiile funcţionale ale construcţiilor existente), admise în zonă, se vor respecta regulile cu privire la orientarea faţă de punctele cardinale descrise la Art. 14.

(10) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 57 este permisă numai dacă există posibilităţi de acces auto la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
Având în vedere că în Subzona Istorică de Referinţă 57 există construcţii care nu au asigurat accesul carosabil în incintă dintr-o stradă de categoria III conform destinaţiei de locuire şi funcţiuni complementare (cazul proprietăţilor str. Eugen Popa), autorizarea executării construcţiilor noi şi a reconversiilor funcţionale ale construcţiilor existente se face cu îndeplinirea condiţiilor de realizare a unei străzi noi pentru acces auto direct.
Accesele carosabile în funcţie de destinaţia construcţiilor sunt descrise la Art. 19.

(11) Autorizarea executării construcţiilor noi (inclusiv reconversii funcţionale ale construcţiilor existente) din Subzona Istorică de Referinţă 57 este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe din domeniul public, sau prin servitute de trecere, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(12) Autorizarea executării construcţiilor noi, care prin destinaţie necesită spaţii de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 27, ce cuprind norme minimale pentru construcţii existente şi noi.
Pentru construcţiile existente şi în cazul modificării suprafeţei construit desfăşurate ale construcţiilor, în vederea respectării normelor minimale, administraţia publică locală poate să dispună proprietarilor/asociaţiilor de proprietari studii şi proiecte privind restructurarea curţilor interioare, cu respectarea tuturor normelor urbanistice necesare destinaţiei actuale a construcţiilor existente.
Numărul de parcaje aferente construcţiilor noi va fi dimensionat în funcţie de destinaţia acestora, conform Art. 27.

(13) Autorizaţia de construire se va emite cu condiţia realizării sau menţinerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform detalierilor Art. 28.
Plantaţiile noi de arbori şi arbuşti realizate atât în domeniul public, cât şi în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra perspectivelor de marcă ale Ansamblului Urban Arad.

(14) Împrejmuirile noi se supun procedurii de autorizare a construirii. Acestea vor respecta prevederile Art. 29 şi exigenţelor aspectului exterior al construcţiei prezentat în Secţiunea a II-a a prezentului RLU.

(15) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Montarea reţelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2.5. DISPOZIŢII FINALE ŞI TRANZITORII

2.5.1. URMĂRIREA APLICĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZCP

Articolul 95

(1) Urmărirea aplicării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZCP se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliului municipal, precum şi de către Inspectoratul de Stat în Construcţii, în conformitate cu:

- **Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 62.**
- **Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, articolele 24, 28, 29, 30, 30^1, 32, 33, 34, 35. La aceste prevederi se adaugă şi procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.**

(2) Compartimentele de specialitate din cadrul administraţiei publice locale vor urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile PUZCP.

2.5.2. SANCŢIUNI

Articolul 96

(1) Încălcarea prevederilor legale atrage răspunderea civilă, contravenţională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii:

- **Legea 350/2001- privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 63 şi 64.**
- **Legea 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, articolele 24 şi 26. La aceste prevederi se adaugă şi procedurile specifice conform Ordinului 1430/2005- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, modificat prin Ordinul 119/2009.**

2.5.3. DISPOZIŢII TRANZITORII

Articolul 97

(1) În termen de 2 ani de la aprobarea PUZCP şi a prezentului RLU, se vor reface elementele de publicitate de pe faţadele clădirilor şi de pe domeniul public, de către proprietarii acestora, pe bază de înştiinţări eliberate de către administraţia publică locală, conform legislaţiei în vigoare;

(2) În termen de 5 ani de la aprobarea PUZCP şi a prezentului RLU, se vor repara capital clădirile monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice şi cele valoroase de importanţă locală, de către proprietarii acestora, pe bază de înştiinţări eliberate de către administraţia publică locală, conform legislaţiei în vigoare. În acest sens, administraţia publică locală, împreună cu organismele interesate în teritoriu şi proprietarii imobilelor, vor realiza un plan multianual de realizare a intervenţiilor şi investiţiilor.

(3) Conform aliniatului 2, acceaşi procedură se va aplica şi în cazul clădirilor existente cu valoare ambientală din cadrul Ansamblului Urban Arad, în termen de 10 ani.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

2.5.4. DISPOZIŢII FINALE

Articolul 98

(1) Ulterior aprobării PUZCP şi a RLU aferent, administraţia publică locală împreună cu organismele teritoriale şi centrale interesate au obligaţia:

- **emiterii actelor administrative, avizelor şi acordurilor în conformitate cu prevederile PUZCP şi a RLU aferent;**
- **realizării planurilor urbanistice zonale în zonele indicate în PUZCP, în primul rând pe amplasamentele unde s-au prevăzut lucrări de utilitate publică.**

(2) Odată cu aprobarea PUZCP şi a prezentului RLU, orice act administrativ emis anterior aprobării şi a cărui prevederi nu se înscriu în prevederile acestuia, se abrogă total sau parţia, după caz.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

SECŢIUNEA II. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCŢIILOR ŞI PREVEDERI SPECIALE PENTRU CONSTRUCŢIILE DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Categorii de imobile construcții din Zona Construită Protejată nr. 1 – Ansamblul Urban Arad:

I. Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica;

II. Construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, care nu se pot modifica;

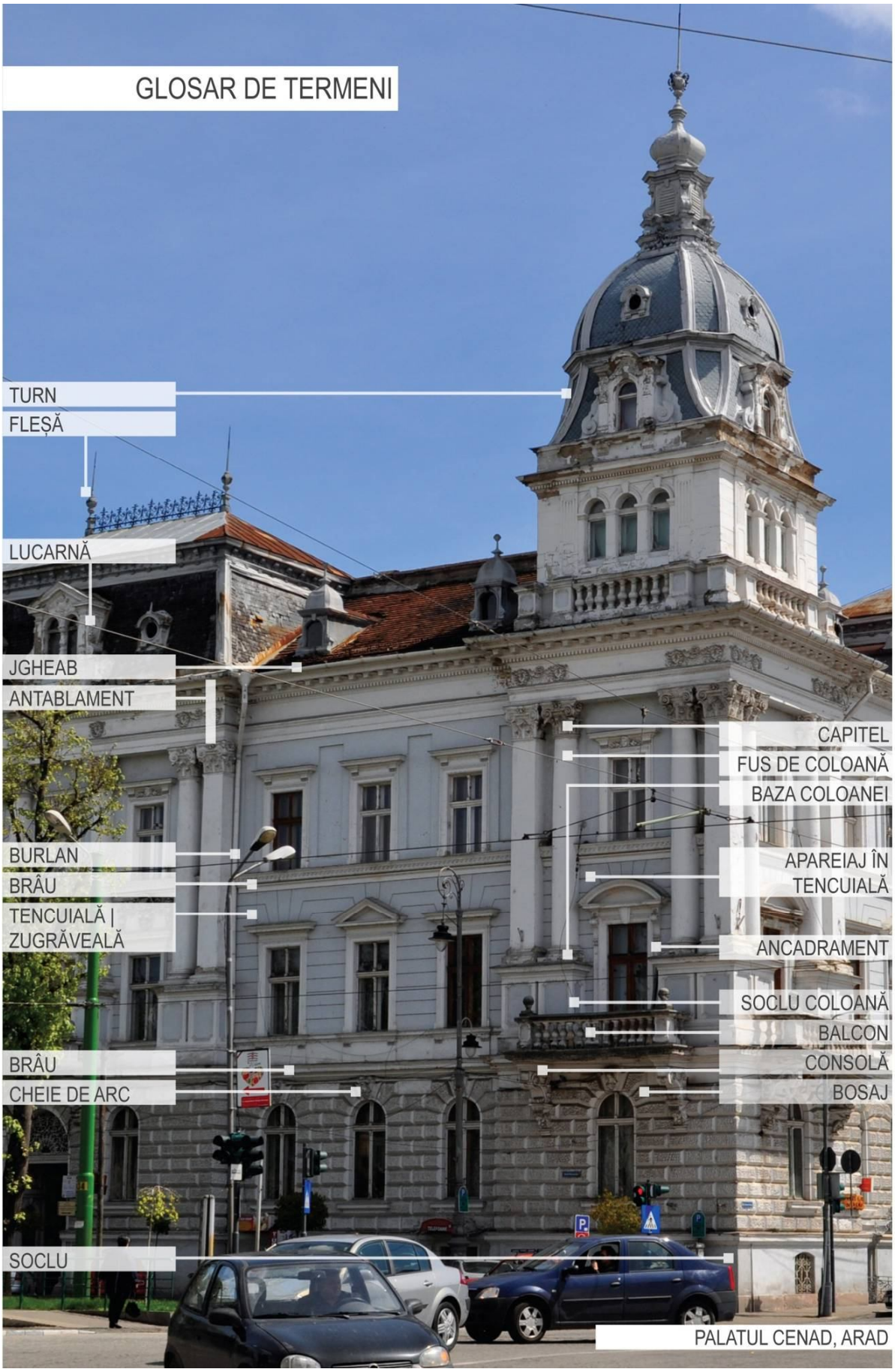
III. Construcții sau fragmente de construcții existente incluse în ZCP 1-AUA cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare

IV. Construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA

Categoriile de imobile construcții s-au stabilit pe baza metodologiei pentru PUZCP, dat fiind natura construcțiilor existente și prevederile prezentului RLU și a legislației în vigoare pentru realizarea de intervenții în cadrul unui țesut urban istoric. În continuare se enunță prevederile RLU cu privire la fiecare categorie de imobile costrucții, în mod distinct pentru părțile componenete ale clădirilor (conformare acoperiș, fațade, curți) și detalierea elementelor de expresie prin care se realizează intervenții asupra clădirilor existente și prin care se definesc construcțiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afișaj, sisteme de umbrire, vitrine, curți, ganguri, cursive, rețele și instalații edilitare). Acestora li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor și tehnicilor de punere în operă și a culorilor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PĂRŢILE CONSTRUCŢIEI



©2013, PROIECT ARAD S.A.

Ancadrament – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.

Apareiaj – Mod de alcătuire al unei zidării de piatră sau de cărămidă, exprimat în suprafața exterioară a zidului prin desenul rosturilor ce separă elementele de zidărie.

Antablament – Partea superioară, orizontală care încununează o colonadă sau o faţadă în zona streşinii și care reprezintă un element component al unui ordin de arhitectură. Se compune din trei părti: arhitravă, friză și cornișă.

Balcon – Platformă exterioară cu o latură încastrată într-un zid, delimitată de un parapet metalic sau de zidărie, comunicând cu interiorul construcției prin intermediul uneia sau a mai multor uși.

Baza coloanei – Parte componentă a unei coloane. Formată de obicei dintr-un bloc evazat la partea de jos, modelat cu profile în formă de tor și de scotie.

Bosaj – Relief decorativ executat, inițial în perioada Renaşterii, prin cioplirea exterioară a blocurilor sau placajelor masive de piatră ale unei zidării. Mai târziu efectele se realizau şi cu tencuială groasă, pentru un efect de scară monumentală a bazei edificiului (socluri, subasmente).

Brâu – Ornament orizontal, în relief, ce modulează fațadele în registre orizontale. Se găseşte realizat din cărămizi special profilate, din piatră sau tencuială, uneori cu ornamente florale sau în formă de sfoară.

Burlan – Tub vertical din tablă de diferite tipuri şi mărimi, destinat să conducă apele din precipitațiile atmosferice de la jgheaburile acoperișurilor. În mediul urban burlanele se racordează la reţelele de canalizare pluvială.

Capitel – Partea superioară a coloanei; are funcţia constructivă de a transmite sarcina antablamentului sau a altei părți de construcție asupra fusului.

Cheie de Arc/Boltă – Element de piatră sau cărămidă, de obicei decorat, situat în punctul cel mai înalt al unei bolți sau al unui arc, având rolul de a încheia construcția și de a susține celelalte elemente care o alcătuiesc.

Consolă – Element constructiv (balcoane, bovindouri, copertine, părţi de construcţie) constituind un volum proeminent, nesprijinit în exterior.

Cornișă – Element de arhitectură realizat printr-o profilatură proeminentă mai simplă sau mai complicată, la partea superioară a unui zid și având funcția de a îndepărta de la planul fațadei apele provenite de pe învelitoare.

Decorație Arhitecturală – Totalitatea elementelor decorative ale unei construcții, realizate odată cu ridicarea zidurilor și, deci, făcând parte integrantă din acesta.

Fleșă – Element de terminaţie a unui acoperiş mai înalt sau turn. Fleşa are forma elansată a unei săgeţi, de unde şi numele. Are rol decorativ dar şi de protecţie împotriva trăznetelor. Se găseşte realizat din tablă.

Friză – Parte componentă a antablamentului, cuprinsă între arhitravă şi cornişă, de obicei împodobită cu picturi, basoreliefuri, caneluri, etc.

Fus Coloană – Partea mediană, verticală, a unei coloane sau a unui pilastru, amplasată între bază și capitel.

Jgheab – Tub deschis de secţiune semicirculară sau dreptunghiulară, care colectează apele scurse de pe învelitoare şi le conduce către punctele de evacuare pe verticală.

Lucarnă – Tip de fereastră practicată în panta unor acoperișuri, În funcţie de dimensiune şi formă, lucarna are propria structură şi învelitoare în relaţie cu acoperişul.

Luminator – Fereastră de mici dimensiuni practicată în planul unui acoperiş. La clădirile istorice cu acoperiş şarpantă luminatoarele se prezintă sub forma unui element decorativ realizat din tablă, cu gol pentru lumină şi ventialre a podurilor de clădiri.

Soclu – formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecţie a construcţiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au şi funcţie expresivă, în funcţie de abordarea arhitecturală.

Tencuială – Strat de mortar destinat acoperirii zidurilor, alcătuit dintr-un liant (var, ciment etc.) și anumite materii de umplutură, alese în funcție de poziţia peretelui la interiorul sau exteriorul clădirii și în mod expres de tehnica în care se pictează peretele.

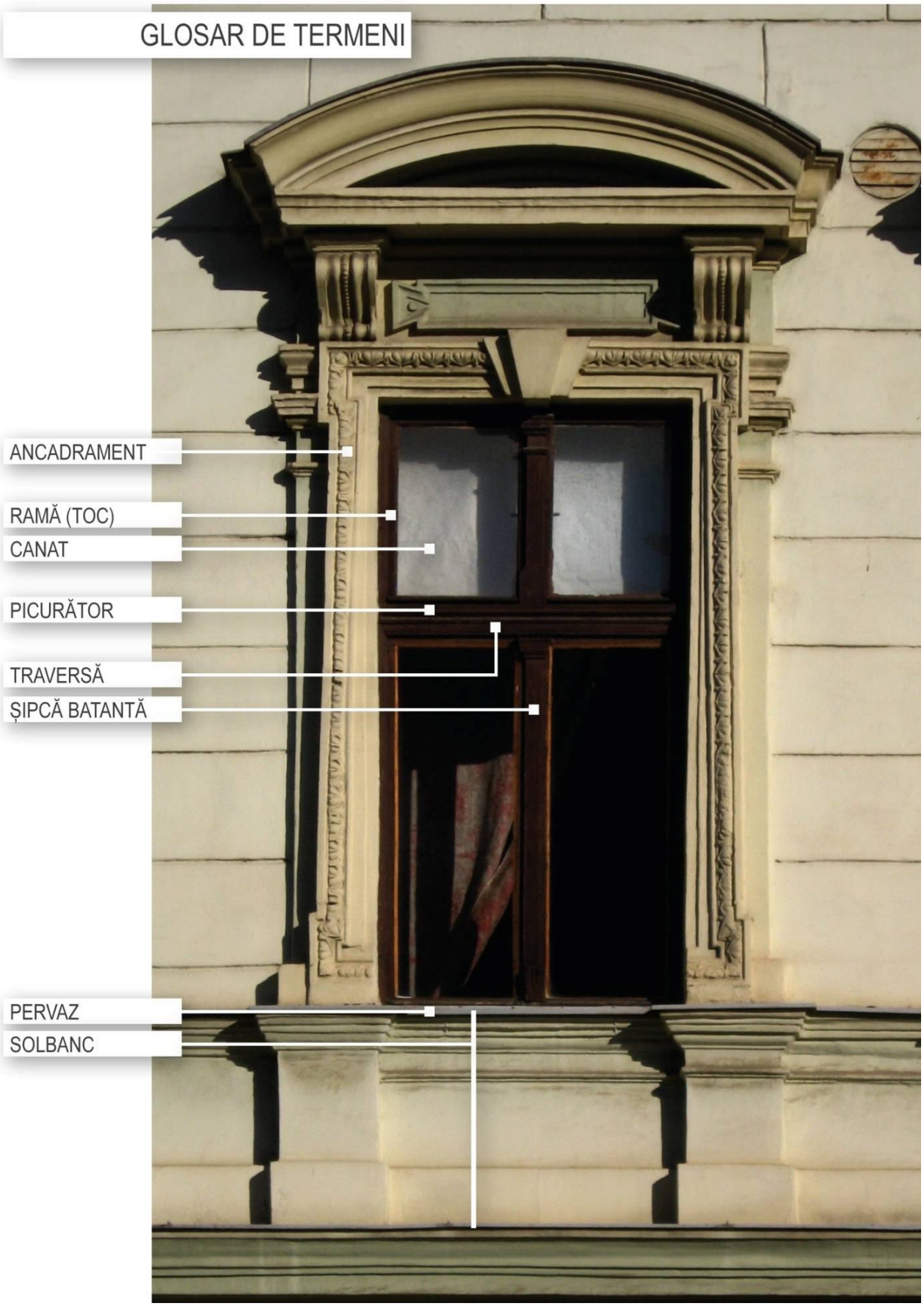
©2013, PROIECT ARAD S.A.

Turn – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înalțimea.

Zugrăveală – Strat de protecție și ornamental aplicat pe zidurile unor elemente de construcție, format de obicei dintr-o soluție apoasă cu pigmenți minerali și cu var.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

FEREASTRA



Ancadrament – Cadru care delimitează golul unei uși sau al unei ferestre. Partea dinspre exterior este adesea decorată, contribuind la definirea stilistică a edificiului.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Canat – Fiecare dintre părțile mobile din care este alcătuită o ușă, o poartă, o fereastră.

Pervaz/Glaf – Element din metal, lemn, piatră (artificală sau naturală) sau din material plastic utilizat pentru finisarea părții inferioare a golurilor de fereastră, interioare şi exterioare.

Picurător – Mic șanț realizat în partea inferioară a unui glaf pentru ca apa care se scurge de pe el să nu ajungă pe fațada clădirii.

Ramă – Schelet de formă, mărimi și materiale diferite, în care se fixează o ușă, o poartă, o fereastră.

Traversă – Element de rezistență așezat transversal pe axa longitudinală a unei ferestre.

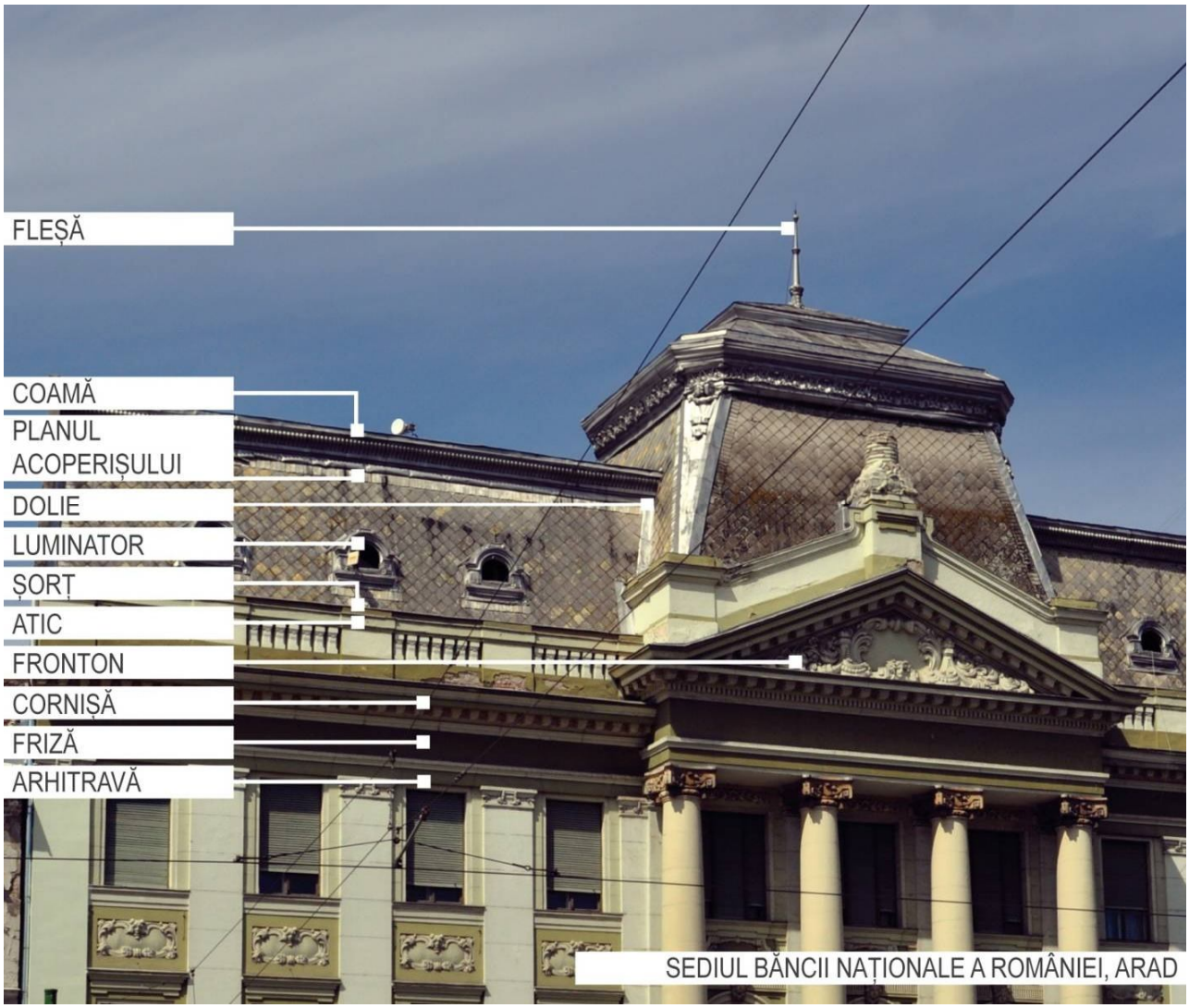
©2013, PROIECT ARAD S.A.

ACOPERIŞ

GLOSAR DE TERMENI



©2013, PROIECT ARAD S.A.



TURNURI DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD



Arhitravă – Element de construcție care constituie partea inferioară a antablamentului și care se sprijină pe capitelul coloanei sau pe zid.

Atic – Parte a unei construcții cu efect decorativ, situată deasupra cornișei și menită să mascheze zona de pornire a acoperișului.

Coamă – Linia cea mai înaltă a unui acoperiş; Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a două versante de acoperiș.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Dolie –Unghi convex format la intersecția a două versante de acoperiș.

Fleșă – Element de terminaţie a unui acoperiş mai înalt sau turn. Fleşa are forma elansată a unei săgeţi, de unde şi numele. Are rol decorativ dar şi de protecţie împotriva trăznetelor. Se găseşte realizat din tablă.

Fronton – Element arhitectonic format dintr-o cornișă de formă curbă sau triunghiulară, deasupra părţii principale a unui edificiu.

Învelitoare – Stratul vizibil exterior a acoperișului, având rolul de izolare împotriva apelor meteorice.

Lucarnă – Tip de fereastră practicată în panta unor acoperișuri, În funcţie de dimensiune şi formă, lucarna are propria structură şi învelitoare în relaţie cu acoperişul.

Luminator – Panou translucid sau transparent care înlocuiește o porțiune dintr-un perete, dintr-un plafon sau din învelitoarea unui acoperiș în scopul asigurării iluminării naturale a unei încăperi.

Planul Acoperișului –

Șorț – Fâșie de tablă (de zinc, cupru) care se montează pentru protecţia împotriva apelor pluviale pe elemente de acoperiş sau faţade: zona streşinii, dolii, atice, timpane, frontoane, luminatoare în planul acoperişului, etc.. Pentru un efect decorativ, şorţurile montate aparent pe elemente, sunt amprentate.

Șarpantă – Schelet format din piese de lemn, de metal sau de beton armat, care susține învelitoarea unui acoperiș și permite realizarea formei acestuia.

Tambur – Parte a unei turle cuprinsă între bază și calotă, la interior cilindrică, poligonală sau marcată de o succesiune de firide, iar la exterior circulară ori poligonală, strapunsă de ferestre cel puțin în sensul punctelor cardinale.

Turn – Construcție independentă sau făcând parte dintr-un edificiu, de forma unei prisme sau a unui cilindru, cu acoperiș propriu, piramidal, conic sau în terasă, cu o bază mică în raport cu înalțimea.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Prevederi pentru Categoria I și Categoria II de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice și construcţii existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanţă locală, care nu se pot modifica

1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiior dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria I și II:

Intervenții admise:

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente clasate ca monumente istorice și a celor propuse pentru clasare

Intervenții admise cu condiții:

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor
- Mansardări în spațiul existent al podului, cu respectarea celorlaltor articole din RLU și a legislației în vigoare

Intervenții interzise:

- Orice modificare a conformării construcției

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise şi piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare şi se verifică conform legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperişului în sensul conservării şi restaurării construcţiilor la:
  - planşee
  - şarpantă
  - sistemul de învelitoare
  - coşuri de fum
  - aerisiri instalaţii
- Realizarea elementelor constructive noi la nivelul şarpantelor în cazul mansardărilor:
  - planşee noi

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- elemente de şarpantă care nu sunt vizibile din afara construcţiei
- scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior şi de acces la spaţii noi create în mansardă
- elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
- pereţi de compartimentare

Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate

- La mansardări iluminatul şi ventilarea naturale se vor realiza prin ferestre poziţionate în planul acoperişului
- Este permisă adăugarea de termoizolaţie la nivelul parapeţilor interiori şi între căpriori în vederea realizării mansardelor.
- Desfiinţarea elementelor constructive existente la nivelul acoperişului, dacă prin expertiza tehnică de rezistenţă se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradiţional: coşuri de fum, atice, parapeţi ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor şi calcanelor.
  De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decoraţie interioară.
- Refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din acelaşi material pe toată suprafaţa, în funcţie de partea componentă a acoperişului. Se va respecta tipul de material iniţial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: ţiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălţuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părţile de acoperiş ce pot avea învelitoare: planul acoperişului, lucarne, turnuri.
  Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcţie de proporţia dintre suprafaţa materialului iniţial şi completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile şi se vor monta pe acoperiş în suprafeţe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperişurilor).
- Se vor respecta toate detaliile iniţiale de tinichigerie ale acoperişurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streşini, dolii, şorţuri, pazii, în funcţie de caz.
- Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi şi burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcţional şi decorativ: gargui, vazoane, şine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.
  Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziţia faţadei, fără să se schimbe poziţia iniţială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziţiona discret pe faţade (la colţuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decoraţiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orăşenesc de canalizare pluvială.
- Elementele de protecţie, siguranţă şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele şi materialele iniţiale.
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru climatizare/ventilaţie, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe faţade sau acoperiş).
- Este permisă amplasarea antenelor TV şi a celor de WLAN casnice, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii (conservare/restaurare) pentru acoperişurile monumentelor istorice sunt cele naturale obţinute prin prelucrarea primară a acestora, în funcţie de materialele originale/iniţiale:**
  - ţiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
  - tabla din zinc sau cupru
  - fier forjat
  - fier şi/sau oţel protejat cu vopsea anticorozivă
  - lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu faţada şi învelitoarea

  Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare şi pentru intervenţiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.
  În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la faţade şi culorilor pastel ale faţadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalităţi de nuanţe care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Intervenții interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a acoperişului monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: lucarne, coşuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzice realizarea de goluri în timpane, frontoane, antablamente şi calcane pentru ferestre noi la nivelul acoperişurilor
- Se interzic intervenţiile care nu respectă materialele, profilatura, textura şi tehnica de punere în operă tradiţională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice orice decoraţie nouă.
- Se interzice amplasarea instalaţiilor de climă/ventilaţie şi a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperişuri şarpantă şi în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicaţii pe orice tip de acoperiş, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Este interzisă utilizarea învelitorilor şi a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidenţiale şi reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ştanţată care imită ţigla, materiale bituminoase (la învelitori şarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

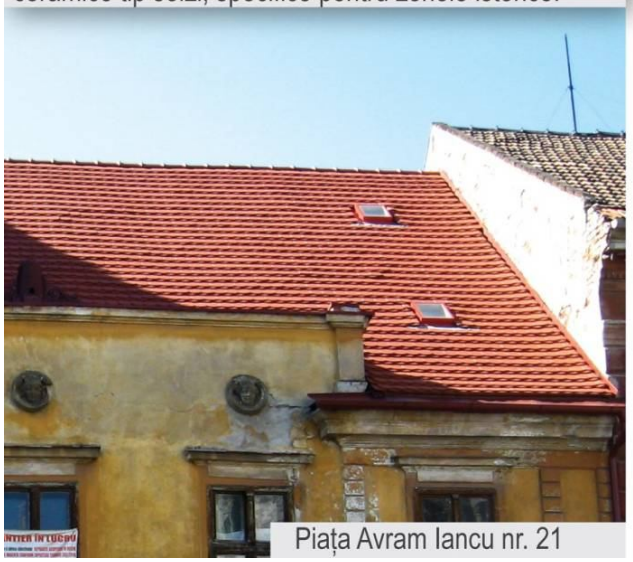
©2013, PROIECT ARAD S.A.

GREȘIT - Învelitoarea originală a acoperișurilor a fost înlocuită cu o alta din azbociment respectiv tablă ondulată, ambele materiale fiind interzise într-o zonă construită protejată. Ferestrele din planul învelitorii, în acest caz, sunt amplasate fără relație față de geometria acoperișului și arhitectura fațadei.



Str. Unirii nr. 1, nr. 2; Bd. Revoluției nr. 99, nr. 101

CORECT - La repararea învelitorii s-au folosit țigle ceramice tip solzi, specifice pentru zonele istorice.



Piața Avram Iancu nr. 21

GREȘIT- În apropierea cornișei, reparația s-a facut utilizându-se o tipologie diferită de țiglă față de restul învelitorii. Completările cu țigle noi se va face pe latura dinspre curte a acoperișului.



Piața Avram Iancu nr. 5-6

©2013, PROIECT ARAD S.A.



VALOARE ESTETICĂ - Vazoanele și cârligele istorice trebuie păstrate și restaurate. Ele aduc un plus de detaliu și valoare istorică fațadelor. Unele vazoane, ca și în cazul celui de-al doilea exemplu, datează clădirea.



3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcţional este exprimată inclusiv prin morfologia faţadelor unei construcţii. Prin rolul lor funcţional, toate faţadele au aceleaşi elemente componente: goluri pentru ferestre, porţi, vitrine şi plinul pereţilor. Modul de aşezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoţească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate şi deci un exponent al acestora. Faţadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepţie al privitorului asupra funcţiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conţin, de valoarea memorială şi simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică în directă relaţie cu unicitatea acesteia şi în acelaşi timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părţile componente ale faţadelor, pe registrele orizontale şi accesorii, cu intervenţiile admise cu condiţii şi cele interzise.

❖ **SOCLURILE ŞI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecţie a construcţiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au şi funcţie expresivă, în funcţie de abordarea arhitecturală.**

  Soclurile construcţiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

  - similipiatră
  - marmură
  - travertin
  - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiţionale galbene)
  - cărămidă plină
  - tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor monumentelor istorice, inclusiv reparaţii curente.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele monumentelor istorice vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
    - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
    - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
    - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
    - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
    - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade.**
    - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
    - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
    - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
    - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiţia ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălţimea soclurilor şi a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
    - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
    - Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor.
    - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor şi a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcţiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spaţiile respective şi nu se vor afecta faţadele.
    - Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
    - La construcţiile din categoria I şi II se vor menţine şi compartimentările interioare iniţiale ale subsolurilor şi demisolurilor, indiferent de funcţiunea acestora.
    - Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe şi subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
    - Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase şi vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări şi asanări.
    - Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcţie

©2013, PROIECT ARAD S.A.

este expusă infiltraţiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.

- Reparaţiile la reţelele şi instalaţiile existente precum şi realizarea de reţele şi instalaţii noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din iniţiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizaţiei de construire obţinută conform legii.

  Pentru clădirile monumente istorice sau părţi din clădiri clasate din categoria I şi II în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.
  Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Acceaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade, inclusiv la nivelul soclurilor, a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcţiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzice afectarea soclurilor prin acţiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălţarea trotuarelor.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

❖ **SUBASMENTELE**

Intervenţii admise cu condiţii:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecţie a construcţiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Faţă de socluri, care au o înălţime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte şi au funcţie expresivă, în funcţie de abordarea arhitecturală.**

  Subasmentele au finisajele soclurilor şi în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje şi apareiaje puternice.

  Subasmentele construcţiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:
  - marmură
  - travertin
  - tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor monumentelor istorice, inclusiv reparaţii curente.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele monumentelor istorice vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare şi pentru intervenţiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la nivelul subasmentelor.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu subasmentele, cu condiţia ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălţimea lor şi a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor şi a parterelor înalte ale clădirilor clasate ca monumente istorice pentru diferite funcţiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spaţiile respective şi nu se vor afecta faţadele.
- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria I şi II se vor menţine şi compartimentările interioare iniţiale ale subsolurilor şi demisolurilor, indiferent de funcţiunea acestora.
- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe şi subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli valoroase şi vor fi reversibile. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări şi asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcţie este expusă infiltraţiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparaţiile la reţelele şi instalaţiile existente precum şi realizarea de reţele şi instalaţii noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din iniţiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizaţiei de construire obţinută conform legii.

  Pentru clădirile monumente istorice sau părţi din clădiri clasate din categoria I şi II în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.
  Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Aceeaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade, inclusiv la nivelul subasmentelor, a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric la nivelul subasmentelor prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcţiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.
- Se interzice afectarea subasmentelor prin acţiuni fizice: spargere, îngropare nivel subasment prin supraînălţarea trotuarelor.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

❖ **PLANUL FAŢADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**



CORECT - Fațade de imobile cu valoare istorică din Arad restaurate corect.



SITUAȚIE REGRETABILĂ - Se interzice orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice clasate sau a clădirilor cu valorare ambientală în cadrul Zonei Construite Protejate - Ansamblul Urban Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.









GREȘIT - Se interzic intervențiile care nu tratează **unitar** fațadele, care nu respectă aspectul exterior original/ inițial, care folosesc materiale neadecvate pentru restaurare (tâmplării PVC fără detalii, culori stridente, aplicare termosisteme, copertine improprii arhitecturii clădirilor, placări fațade cu materile nespecifice, firme neintegrate în stilul și compoziția fațadei, aparate climatizare/ventilare amplasate vizibil pe fațadă)

©2013, PROIECT ARAD S.A.



GREȘIT - Se interzice amplasarea pe fațadele clădirilor a instalațiilor și rețelelor edilitare, a instalațiilor de climatizare/ventilare de uz casnic și pentru alimentație publică, birouri, precum și a instalațiilor de WLAN.

<u>Intervenţii admise cu condiţii</u>:

- **Faţadele** reprezintă planurile ce închid spaţiul interior şi realizează interfaţa spaţiului privat cu spaţiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziţia volumetrică, din punct de vedere compoziţional, faţadele sunt împărţite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) şi registre verticale (ce

©2013, PROIECT ARAD S.A.

reprezintă diferite componente compoziţionale ale volumetriei de exemplu colţul clădirii cu turn, marcarea prin decroşuri şi/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

Planul faţadelor construcţiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:

- travertin
- marmură
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiţionale galbene)
- cărămidă plină
- tencuieli: lise sau cu cu bosaje şi apareiaje

- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor monumentelor istorice, inclusiv reparaţii curente.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele monumentelor istorice vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate faţadelor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade de la soclu până la streaşină şi pe toată lungimea.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la faţade.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Elementele constructive componente ale faţadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor iniţială, urmând tipologia de intervenţii aplicabile faţadelor în general.
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeţei vitrate.

→ **PARTERUL ŞI PARTERUL CU MEZANIN**

- Se va menţine aspectul exterior al parterelor după specificul funcţiunilor actuale:
  - partere pentru activităţi comerciale inclusiv alimentaţie publică sau de servicii
  - partere pentru locuire
- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul parterelor din locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria I şi II se vor menţine şi compartimentările interioare iniţiale ale parterelor, indiferent de funcţiunea acestora. Această prevedere se referă şi la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate şi la nivelul faţadei prin (supantele nu intră la această categorie).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe.
  Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli şi vor fi reversibile.

  Pentru clădirile monumente istorice sau părţi din clădiri clasate din categoria I şi II în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.
  Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

→ **PRIMUL ETAJ ŞI NIVELUL CURENT**

- Se va menţine aspectul exterior al etajelor după specificul funcţiunilor actuale:
  - activităţi comerciale inclusiv alimentaţie publică sau de servicii
  - locuire
- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelele superioare, din locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria I şi II se vor menţine şi compartimentările interioare iniţiale ale nivelelor superioare, indiferent de funcţiunea acestora.
- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe.
  Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, şi vor fi reversibile.

  Pentru clădirile monumente istorice sau părţi din clădiri clasate din categoria I şi II în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.
  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.

Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Acceaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale faţadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile şi feroneria cursivelor, balcoanelor şi loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor şi bovindourilor închise vor fi menţinute şi restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcţiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.
- Se interzice afectarea faţadelor prin acţiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

4. Curţi

Intervenţii admise cu condiţii:

- Curţile amenajate ale monumentelor istorice fac parte integrantă din arhitectura acestora, de accea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare

©2013, PROIECT ARAD S.A.

valoroasă echilibrează percepţia asupra obiectelor construite şi oferă degajarea de care o construcţie are nevoie ca să fie percepută.

- Curţile existente ale monumentelor istorice vor fi amenajate în concordanţă cu normele şi normativele în vigoare privind hidroizolarea construcţiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale şi în concordanţă cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spaţiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal şi carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toţi parametrii propuşi vor ţine cont de destinaţia construcţiei, în baza HG 525/1996 cu modificările şi completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum şi de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerinţelor unele curţi trebuie asanate şi chiar reconfigurate.
- Intervenţiile asupra configuraţiei curţilor monumentelor istorice vor ţine cont de aspectul iniţial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
  - **pavajul cu piatră naturală nefaţetată, montată în pământ**: această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad şi este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului şi lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
  - **pavajul cu piatră naturală faţetată, montată pe pat de nisip**: aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
- Plantaţiile existente de arbori se vor menţine.
- Curţile care se află în administrarea asociaţiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale şi a faţadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenţii de acoperire parţială sau totală a curţilor interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcţii noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi şi a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabileşte şi destinaţia construcţiilor şi terenului.
- **Împrejmuirile** monumentelor istorice fac parte din arhitectura clădirilor şi vor fi restaurate pe aceleaşi principii ca şi clădirile, inclusiv feroneria, porţile de acces. În cazul în care se doreşte realizarea unei împrejmuiri noi în afară de cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii monument istoric. Se vor întreţine gardurile vii existente şi sunt permise gardurile vii noi, cu condiţia să nu se afecteze vizibilitatea asupra monumntului istoric.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic amenajările de curţi interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele şi normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curţilor pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se repspecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzice schimbarea împrejmuirilor monumentelor istorice, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervenţiile care schimbă împrejmuirile opace în împrejmuiri transparente sau invers.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Prevederi pentru Categoria III de construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare ambientală incluse în ZCP 1-AUA, care pot fi modificate pentru ameliorare.

1. Conformarea construcțiilor:

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiior dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria III:

Intervenții admise:

- Restaurarea și conservarea construcțiilor existente în ZCP 1-AUA

Intervenții admise cu condiții:

- Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor existente prin tehnici și materiale de conservare / restaurare
- Modificări ale conformării construcțiilor existente prin intervenții de etajare și/sau mansardare, prin intervenții asupra fațadelor clădirii existente, realizate în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului ahitectural și destinația construcțiilor - Intervențiile se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

Intervenții interzise:

- Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice pentru intervenții
- Se interzice desființarea în totalitate a părților de construcție existentă – Intervențiile admise se vor realiza astfel încât să rămână vizibile părți din construcția existentă

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise şi piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentaţiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare se verifică conform legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- Consolidări/înlocuiri ale elementelor constructive existente la nivelul acoperişului în sensul conservării şi restaurării construcţiilor la:
  - planşee
  - şarpantă
  - sistemul de învelitoare

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- coşuri de fum
- aerisiri instalaţii

- **<u>În cazul mansardărilor construcţiilor existente</u>**:
  - Sunt permise intervenţii de realizarea elementelor constructive noi la nivelul şarpantelor:
    - planşee noi
    - elemente de şarpantă care nu sunt vizibile din afara construcţiei
    - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior şi de acces la spaţii noi create în mansardă
    - elemente din sistemul de învelitoare (rigle lemn, astereală, aeratoare pentru ventilarea învelitorii)
    - pereţi de compartimentare

      Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
  - Iluminatul şi ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziţionate în planul acoperişului şi/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiţia reconsiderării faţadelor clădirii şi a elementelor decorative.
  - Este permisă desfiinţarea elementelor constructive existente la nivelul acoperişului, dacă prin expertiza tehnică de rezistenţă se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradiţional: atice, parapeţi ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor şi calcanelor.

    De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decoraţie interioară.
  - Este permisă adăugarea de termoizolaţie la nivelul parapeţilor interiori şi între căpriori în vederea realizării mansardelor.
  - Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părţi din planul acoperişului existent, cu condiţia ca acestea să fie amplasate pe partea dinspre curte a acoperişurilor şi să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăţi.
  - Este permisă refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi. Noua învelitoare va fi din acelaşi material pe toată suprafaţa, în funcţie de partea componentă a acoperişului. Se va respecta tipul de material iniţial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original. Materialele de învelitoare sunt: ţiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălţuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părţile de acoperiş ce pot avea învelitoare: planul acoperişului, lucarne, turnuri.

    Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcţie de proporţia dintre suprafaţa materialului iniţial şi completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile şi se vor monta pe acoperiş în suprafeţe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperişurilor).
  - Se vor respecta toate detaliile iniţiale de tinichigerie ale acoperişurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streşini, dolii, şorţuri, pazii, în funcţie de caz.
  - Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi şi burlane). În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcţional şi decorativ: gargui, vazoane, şine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.

    Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziţia faţadei, fără să se schimbe poziţia iniţială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziţiona discret pe faţade (la colţuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decoraţiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orăşenesc de canalizare pluvială.
  - Elementele de protecţie, siguranţă şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele şi materialele iniţiale.
  - Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în poduri)
  - Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru climatizare/ventilaţie, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe faţade sau acoperiş).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV şi a celor de WLAN casnice, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

- **<u>În cazul nivelelor noi (etajări şi/sau mansardări noi)</u>**:
  - Se vor respecta regulile de conformare a construcţiilor şi aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU şi legislaţia în vigoare.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Prin adăugarea de nivele noi, în funcţie de abordarea arhitecturală a compoziţiei volumetrice în raport cu faţadele existente ale clădirii, se vor restaura părţile existente de construcţie.
- Nivelele noi pot fi tratate cu materiale similare cu cele tradiţionale, cu condiţia ca între părţile noi şi cele existente ale clădirii să existe articulare volumetrică.
- Este permisă adăugarea de nivele noi prin desfiinţarea şarpantelor existente, cu condiţia respectării conformării clădirii existente şi a aspectului general al zonei.
- Sunt permise elemente constructive noi:
  - planşee noi
  - elemente de şarpantă care nu sunt vizibile din afara construcţiei
  - scări interioare de acces la mansardă de la nivelul inferior şi de acces la spaţii noi create în mansardă
  - pereţi de compartimentare

  Elementele noi din lemn vor fi obligatoriu ecarisate
- Sunt permise şarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
- Iluminatul şi ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziţionate în planul acoperişului şi/sau prin realizarea de goluri noi în timpane, antablamente, frontoane, calcane existente cu condiţia păstrării faţadelor clădirii şi a elementelor decorative.
- Este permisă desfiinţarea elementelor constructive existente la nivelul acoperişului, dacă prin expertiza tehnică de rezistenţă se constată degradarea fizică. Elementele vor fi reconstruite în mod tradiţional: atice, parapeţi ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor şi calcanelor.

  De-asemenea, nu se vor afecta elementele de decoraţie interioară.
- Este permisă realizarea teraselor noi, inclusiv prin desfacerea unor părţi din planul acoperişului existent. Terasele noi pot fi amplasate şi la stradă, cu condiţia să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăţi.
- Acoperişul nivelelor noi, în funcţie de formă, vor avea învelitori:
  - pentru acoperiş terasă:
    - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
    - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
  - pentru acoperiş cu şarpantă:
    - ţiglă ceramică solz sau profilată
    - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fălţuită sau solzi cositoriţi)
    - eternit
    - piatră naturală
    - sticlă, policarbonat compact
- Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor la nivelele noi trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziţia faţadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziţiona discret pe faţade (la colţuri, în rezalitele clădirilor).
- Elementele de protecţie, siguranţă şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material şi culoare să fie compatibile cu cele existente.
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru climatizare/ventilaţie, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe faţade sau acoperiş).
- Este permisă amplasarea antenelor TV şi a celor de WLAN casnice, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii (conservare/restaurare) pentru acoperişurile construcţiilor din categoria III sunt cele naturale obţinute prin prelucrarea primară a acestora, în funcţie de materialele originale/iniţiale:**
  - ţiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
  - tabla din zinc sau cupru
  - fier forjat
  - fier şi/sau oţel protejat cu vopsea anticorozivă
  - lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu faţada şi învelitoarea

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare şi pentru intervenţiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la faţade şi culorilor pastel ale faţadelor: alb, gri, brun, ocru cu tonalităţi de nuanţe care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii.

- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii pentru acoperişurile noi ale construcţiilor din categoria III sunt cele naturale obţinute prin prelucrarea primară a acestora:**
    - ţiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
    - tabla din zinc, cupru şi aluminiu
    - membrane hidroizolante pentru acoperişuri necirculabile
    - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
    - fier forjat
    - fier şi/sau oţel protejat cu vopsea anticorozivă
    - inox
    - lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu faţada şi învelitoarea

Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare şi pentru intervenţiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la faţade şi culorilor pastel ale faţadelor existente şi propuse: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalităţi de nuanţe care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii.

Intervenţii interzise:

- Se interzic intervenţiile care prin natura lor nu păstrează faţadele şi elementele decorative ale clădirii existente, inclusiv sisteme de prindere jgheaburi, vazoane dacă acestea au rol decorativ.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă regulile de conformare a construcţiilor din categoria a III-a.
- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea clădirii existente chiar dacă asupra acesteia nu se realizează nici o intervenţie nouă.
- Se interzic intervenţii care creează pastişe arhitecturale sau imitaţii de stiluri istorice
- În cazul mansardărilor clădirilor cu acoperiş şarpantă existente:
    - se interzice realizarea teraselor înspre stradă
    - se interzic intervenţiile care nu respectă materialele, profilatura, textura şi tehnica de punere în operă tradiţională, conform tehnicilor de restaurare/conservare.
    - se interzice afectarea decoraţiilor originale din zona antablamentelor, frontoanelor şi timpanelor existente
- În cazul nivelelor noi (etajări şi/sau mansardări noi):
    - se interzice etajarea şi/sau mansardarea clădirilor existente cu materiale similare celor tradiţionale, dacă nu se asigură articulare volumetrică faţă de părţile existente ale constrcţiilor.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor şi a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidenţiale şi reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ştanţată care imită ţigla, materiale bituminoase (la învelitori şarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- Se interzic intervenţiile care nu respectă materialele, profilatura, textura şi tehnica de punere în operă tradiţională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice amplasarea instalaţiilor de climă/ventilaţie şi a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperişuri şarpantă şi în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicaţii pe orice tip de acoperiş, altele decât cele de uz personal (casnic) amplasate astfel încât să nu fie vizibile.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



Josef Weichenberger Architects_Viena_rezidential_foto: Erika Mayer



VOL House _Estudio BaBo_Palermo, Buenos Aires
_foto: Estudio_BaBo

©2013, PROIECT ARAD S.A.



Octavio Mestre + Guim Costa_Reabilitare și extindere Clínica Olivé Gumà_foto: Lluís Casals

©2013, PROIECT ARAD S.A.



Project Orange_Shoreham Street_foto: Project Orange

©2013, PROIECT ARAD S.A.



Baroque Court Apartments_OFIS arhitekti_Ljubljana_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

3. Fațade

Abordarea arhitecturală a unui program funcţional este exprimată inclusiv prin morfologia faţadelor unei construcţii. Prin rolul lor funcţional, toate faţadele au aceleaşi elemente componente: goluri pentru ferestre, porţi, vitrine şi plinul pereţilor. Modul de aşezare a acestor elemente, a materialelor utilizate, ornamentele care pot să le însoţească formează sintaxa de exprimare a timpurilor când acestea au fost realizate şi deci un exponent al acestora. Faţadele unei clădiri sunt cele care determină modul de percepţie al privitorului asupra funcţiunii adăpostite în clădire.

Valoarea istorică a unei clădiri este dată de evenimentele ce o conţin, de valoarea memorială şi simbolică, de valoarea arhitecturală, artistică şi urbanistică în directă relaţie cu unicitatea acesteia şi în acelaşi timp cu universalitatea ei.

În continuare se enumeră părţile componente ale faţadelor, pe registrele orizontale şi accesorii, cu intervenţiile admise cu condiţii şi cele interzise.

❖ **SOCLURILE ŞI SUBSOLURILE / DEMISOLURILE**

Intervenții admise cu condiții:

- **Soclurile formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecţie a construcţiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Soclurile au şi funcţie expresivă, în funcţie de abordarea arhitecturală.**

  Soclurile construcţiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:

  - similipiatră
  - marmură
  - travertin
  - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiţionale galbene)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

  - cărămidă plină
  - tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparaţii curente.
- Sunt permise intervenţii de remodelare a faţadelor aferente curţilor interioare, realizate pe toată suprafaţa acestora.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele construcţiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii de remodelare a faţadelor curţilor interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea faţadelor se va realiza prin articulare volumetrică şi de materiale.**
  - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiţia ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălţimea soclurilor şi a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor.
  - Amenajarea subsolurilor, demisolurilor şi a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcţiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spaţiile respective şi nu se vor afecta faţadele.
  - Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activităţi de comerţ sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
  - La construcţiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale subsolurilor şi demisolurilor pentru funcţiuni noi.
  - Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe şi subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, se admit şi tehnici nereversibile cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări şi asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcţie este expusă infiltraţiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparaţiile la reţelele şi instalaţiile existente precum şi realizarea de reţele şi instalaţii noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din iniţiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizaţiei de construire obţinută conform legii.

  Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea construcţiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării construcţiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Acceaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepţie fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade, inclusiv la nivelul soclurilor, a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor

©2013, PROIECT ARAD S.A.

finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.

- Se interzice aplicarea termoizolaţiei la interiorul construcţiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice şi aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafaţa faţadelor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acţiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălţarea trotuarelor.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior. Prin exepţie de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al faţadelor în concordanţă cu aspectul iniţial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

❖ **SUBASMENTELE**

Intervenţii admise cu condiţii:

- **Subasmentele formează registrul inferior al clădirilor cu rol de protecţie a construcţiilor împotriva degradărilor ce pot surveni din contactul direct cu solul sau cu trotuarul (lovituri, umiditate). Faţă de socluri, care au o înălţime relativ redusă, subasmentele cuprind registrele demisolurilor înalte sau a parterelor înalte şi au funcţie expresivă, în funcţie de abordarea arhitecturală.**
  Subasmentele au finisajele soclurilor şi în plus tencuielile dure pot forma asize, bosaje şi apareiaje puternice.
  Subasmentele construcţiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:
    - marmură
    - travertin
    - tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci
- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor monumentelor istorice, inclusiv reparaţii curente.
- Sunt permise intervenţii de remodelare a faţadelor aferente curţilor interioare, realizate pe toată suprafaţa acestora.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele monumentelor istorice vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
    - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare şi pentru intervenţiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.**
    - **Materialele utilizate la intervenţii de remodelare a faţadelor curţilor interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea faţadelor se va realiza prin articulare volumetrică şi de materiale.**
    - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Pentru blocuri se vor utiliza tencuieli pe bază de ciment.**
    - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
    - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
    - **Prin zugrăveli aplicate subasmentelor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade.**
    - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
    - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
    - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu soclurile, cu condiţia ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălţimea soclurilor şi a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
- Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor.
- Amenajarea subsolurilor, demisolurilor şi a parterelor înalte ale clădirilor existente cu valoare ambientală pentru diferite funcţiuni, se va realiza prin utilizarea acceselor existente la spaţiile respective şi nu se vor afecta faţadele.
- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul subsolurilor, demisolurilor din depozitare casnică/locuire în activităţi de comerţ sau de servicii/locuire, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale subsolurilor şi demisolurilor pentru funcţiuni noi.
- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior valoroase, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe şi subsoluri/demisoluri utilizate pentru depozitare casnică.
- Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, se admit şi tehnici nereversibile cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele originale valoroase, inclusiv pardoseli valoroase. Se admite înlocuirea pardoselilor existente degradate, inclusiv adăugarea de elemente constructive noi pentru consolidări şi asanări.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcţie este expusă infiltraţiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparaţiile la reţelele şi instalaţiile existente precum şi realizarea de reţele şi instalaţii noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din iniţiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizaţiei de construire obţinută conform legii.

  Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea construcţiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării construcţiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Acceaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment. Excepţie fac blocurile.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade, inclusiv la nivelul soclurilor, a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem. Sunt exceptate de la această regulă blocurile.
- Se interzice aplicarea termoizolaţiei la interiorul construcţiilor realizate în stil istoric, asupra cărora se interzice şi aplicarea termosistemului la exterior. Se admite ca blocurile să fie termoizolate la exterior, pe toată suprafaţa faţadelor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.
- Se interzice afectarea soclurilor prin acţiuni fizice: spargere, îngropare nivel soclu prin supraînălţarea trotuarelor.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior. Prin exepţie de la regulă, blocurile pot fi incluse într-un proces de refacere a aspectului exterior al faţadelor în concordanţă cu aspectul iniţial al acestora.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



Baroque Court Apartments_OFIS arhitekti_Ljubljana_foto: Tomaz Gregoric, Jan Celeda

©2013, PROIECT ARAD S.A.

❖ **PLANUL FAŢADEI- REGISTRELE PARTER, PRIMUL ETAJ, NIVELUL CURENT**

Intervenţii admise cu condiţii:

- **Faţadele** reprezintă planurile ce închid spaţiul interior şi realizează interfaţa spaţiului privat cu spaţiul public. Pentru a ajuta cât mai bine compoziţia volumetrică, din punct de vedere compoziţional, faţadele sunt împărţite în module denumite registre orizontale (ce reprezintă nivelele clădirii) şi registre verticale (ce reprezintă diferite componente compoziţionale ale volumetriei de exemplu colţul clădirii cu turn, marcarea prin decroşuri şi/sau balcoane a segmentului central cu intrarea în clădire).

  Planul faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală din AUA au următoarele finisaje:
  - travertin
  - marmură
  - cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiţionale galbene)
  - cărămidă plină
  - tencuieli: lise sau cu cu bosaje şi apareiaje
- Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală, inclusiv reparaţii curente.
- Sunt permise intervenţii de remodelare a faţadelor aferente curţilor interioare, realizate pe toată suprafaţa acestora.
- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii de conservare/restaurare pentru faţadele construcţiilor existente cu valoare ambientală vor fi alese în funcţie de suportul existent, de materialele originale/iniţiale şi de registrele faţadelor.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.**
  - **Materialele utilizate la intervenţii de remodelare a faţadelor curţilor interioare vor fi de cea mai bună calitate. Remodelarea faţadelor se va realiza prin articulare volumetrică şi de materiale.**
  - **Reparaţiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var. Excepţie sunt blocurile, unde se va folosi tencuială pe bază de ciment.**
  - **Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.**
  - **Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea iniţială. În cazul în care nu se poate confirma culoarea iniţială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanţe pastel cu tonalităţi care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.**
  - **Prin zugrăveli aplicate faţadelor se va ţine seama de zugrăvirea întregii faţade de la soclu până la streaşină şi pe toată lungimea.**
  - Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalităţii tradiţionale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele iniţiale se vor reface ţinând cont de aspectul iniţial al clădirii.
  - Sunt permise lucrări de curăţare şi întreţinere/reparare a finisajelor existente la faţade.
  - Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
  - Elementele constructive componente ale faţadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor iniţială, urmând tipologia de intervenţii aplicabile faţadelor în general (de exemplu închiderea cursivelor cu perete cortină).
  - Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul faţadelor, cu condiţia ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziţia faţadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate (firme, reclame şi afişaj) pentru care sunt exprimate reguli la capitolul *Accesorii*.
  - Tâmplăriile interioare şi exterioare originale (uşi, porţi şi ferestre) vor fi păstrate şi restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă şi material, inclusiv decoraţiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptuşelilor din lemn şi a pervazelor şi glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeţei vitrate.

→ **PARTERUL ŞI PARTERUL CU MEZANIN**

- Se va menţine aspectul exterior al parterelor după specificul funcţiunilor actuale:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- partere pentru activităţi comerciale inclusiv alimentaţie publică sau de servicii
- partere pentru locuire

- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelul parterelor din locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- ganguri şi casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria III se admit recompartimentări interioare ale parterelor, indiferent de funcţiunea acestora. Această prevedere se referă şi la compartimentările verticale cu nivele intermediare de tip mezanin, exprimate şi la nivelul faţadei (supantele nu intră la această categorie).
- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe.
  Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli şi vor fi reversibile.

  Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.

  În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

  În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.
  Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

→ **PRIMUL ETAJ ŞI NIVELUL CURENT**

- Se va menţine aspectul exterior al etajelor după specificul funcţiunilor actuale:
  - activităţi comerciale inclusiv alimentaţie publică sau de servicii
  - locuire
- Pentru schimbarea de destinaţie a construcţiilor la nivelele superioare, din locuire în activităţi de comerţ sau de servicii, se vor utiliza accesele existente la spaţiul respectiv. Accesele care se realizează prin spaţii comune- casa scării, se vor restaura la rândul lor odată cu amenajările necesare funcţiunii noi, cu respectarea arhitecturii originale. Schimbarea de destinaţie a spaţiilor dintr-un condominiu se realizează cu acordul comitetului executiv al asociaţiilor de proprietari şi a majorităţii proprietarilor direct afectaţi de vecinătate.
- La construcţiile din categoria III se admit recompartimentări interioare la nivelele superioare, indiferent de funcţiunea acestora.
- Se vor menţine şi proteja elementele de finisaj interior valoros, inclusiv elementele originale de decoraţie interioară. Restaurarea acestora se va realiza cu tehnici tradiţionale. Se vor utiliza materiale tradiţionale specifice spaţiului respectiv de cea mai bună calitate pentru finisaj (tencuieli, amorse, gleturi, zugrăveli). Această prevedere se referă atât la funcţiunile de utilitate publică, cât şi la cele private, inclusiv locuinţe.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Dacă amenajarea interioară a spaţiului presupune lucrări noi, acestea vor fi concepute tehnic fără afectarea elementelor originale, inclusiv pardoseli, şi vor fi reversibile.

Pentru clădirile existente cu valoare ambientală în care se află funcţiuni cu caracter public, concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive) intervenţiile interioare se vor realiza cu respectarea compartimentărilor interioare iniţiale.
În cazul intervenţiilor interioare ce se realizează pentru reabilitări în sensul modificărilor minore a compartimentărilor interioare pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, se va respecta granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor clădirii respective şi normativele tehnice în vigoare cu accent pe protecţia împotriva incendiilor. Traseele pentru reţelele şi instalaţiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.

În cazul reconversiilor funcţionale se va proceda ca şi în cazul recompartimentărilor pentru aducerea spaţiilor la standarde de funcţionare actuale, corelat cu regulile de intervenţii admise cu condiţii în ceea ce priveşte aspectul exterior al faţadelor.
Nici un tip de intervenţii interioare nu va afecta accesul vizitatorilor la părţile reprezentative ale construcţiilor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea construcţiilor existente cu valoare ambientală
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării construcţiilor existente cu valoare ambientală.
- Se interzice reconversia unei construcţii în funcţiuni ce presupun modificări majore ale spaţiului interior şi al conformării construcţiei existente.
- Se interzic lucrările de recompartimentare interioară care nu respectă granulaţia (mărimea, proporţia) spaţiilor interioare ale construcţiilor cu funcţiuni cu caracter public concepute iniţial pentru funcţiunea respectivă (construcţii administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, cultură, de învăţământ, sănătate, sportive). Acceaşi prevedere este valabilă şi pentru locuinţe.
- Se interzice realizarea de goluri noi la pereţi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor construcţiilor existente cu valoare ambientală pentru realizarea elementelor noi/desfiinţarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecţie şi siguranţă.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale faţadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile şi feroneria cursivelor, balcoanelor şi loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor şi bovindourilor închise vor fi menţinute şi restaurate. Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparaţii de tencuieli şi finisarea exterioară pe părţi componente separate ale clădirilor. Operaţiunile se vor realiza pe toate faţadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparaţii ce ţin de alte părţi ale construcţiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparaţii la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparaţii instalaţii interioare şi/sau reţele edilitare, reparaţii la amenajările exterioare construcţiei ce vin în direct contact cu aceasta, reparaţii accesorii de pe faţade/demontare- suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparaţiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/iniţiale.
- Se interzice montarea pe faţade a reţelelor şi instalaţiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcţiuni de comerţ, alimentaţie publică, administrative.
- Se interzic intervenţiile care schimbă conformarea iniţială a faţadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor iniţiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcţiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanţele nespecifice Ansamblului Urban Arad.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzice realizarea operaţiunilor de construcţii pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor iniţiale şi tradiţionale.
- Se interzice afectarea faţadelor prin acţiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decoraţie nouă şi decoraţiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcţiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

4. Curţi

Intervenţii admise cu condiţii:

- Curţile amenajate ale construcţiilor cu valoare ambientală fac parte integrantă din arhitectura acestora, de accea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepţia asupra obiectelor construite şi oferă degajarea de care o construcţie are nevoie ca să fie percepută.
- Curţile existente ale construcţiilor cu valoare ambientală vor fi amenajate în concordanţă cu normele şi normativele în vigoare privind hidroizolarea construcţiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale şi în concordanţă cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spaţiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal şi carosabil (acolo unde este posibil), accesul pompierilor în caz de incendiu. Toţi parametrii propuşi vor ţine cont de destinaţia construcţiei, în baza HG 525/1996 cu modificările şi completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum şi de prevederile prezentului RLU. În vederea respectării tuturor cerinţelor unele curţi trebuie asanate şi chiar reconfigurate.
- Intervenţiile asupra configuraţiei curţilor construcţiilor cu valoare ambientală vor ţine cont de aspectul iniţial al acestora.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
  - **pavajul cu piatră naturală nefaţetată, montată în pământ**: această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad şi este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului şi lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
  - **pavajul cu piatră naturală faţetată, montată pe pat de nisip**: aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
- Plantaţiile existente de arbori se vor menţine.
- Curţile care se află în administrarea asociaţiilor de proprietari vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale şi a faţadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenţii de acoperire parţială sau totală a curţilor interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcţii noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi şi a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabileşte şi destinaţia construcţiilor şi terenului.
- **Împrejmuirile** construcţiilor cu valoare ambientală fac parte din arhitectura clădirilor şi vor fi restaurate pe aceleaşi principii ca şi clădirile, inclusiv feroneria, porţile de acces. În cazul în care se doreşte realizarea unei împrejmuiri noi alta decât cea existentă, aceasta va respecta la rândul ei aspectul arhitectural al clădirii cu valoare ambientală. Se vor întreţine gardurile vii existente şi sunt permise gardurile vii noi, cu condiţia să nu se afecteze vizibilitatea asupra construcţiilor cu valoare ambientală.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea construcţiilor cu valoare ambientală.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării construcţiilor cu valoare ambientală.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzic amenajările de curţi interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele şi normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curţilor pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se resppecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzice schimbarea împrejmuirilor construcţiilor cu valoare ambientală, dacă acestea fac parte din arhitectura originală a clădirii. Se interzic intervenţiile care schimbă împrejmuirile opace în împrejmuiri transparente sau invers.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Prevederi pentru Categoria IV de construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA

1. Conformarea construcțiilor

Prin definiție, conformarea construcțiilor este cea care, sub procesul estetic de creație, generează volumetria și aspectul general al zonelor urbane (silueta urbană), generează relațiile compoziționale intrinseci ale construcțiilor și a relațiior dintre ele în final rezultând caracterul și expresia unui țesut urban având amprenta creației, culturii și vieții la un anumit moment istoric. Ansamblul Urban Arad considerat prin PUZCP se constituie din zone cu edificii și expresii de facturi diferite, funcție de destinația inițială a acestora, prin a căror conformare și compoziție volumetrică denotă originalitate și mai mult, prin prisma edificării estetice, denotă individualitate și deci loc de referință pentru locuitori și vizitatori.

Compoziția volumetrică și aspectul general al zonelor componente ale Ansamblului Urban Arad trebuie să existe continuu de aceea prin prezentul RLU se prevede pentru conformarea construcțiilor din categoria IV:

Intervenții admise cu condiții

- Realizarea de construcții noi în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural pentru care acestea se realizează
- Construcțiile noi se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează

Intervenții interzise

- Se interzice realizarea de pastișe arhitecturalevsau imitarea stilurilor istorice
- Se interzice realizarea construcțiilor care nu țin cont de conformarea construcțiilor existente în zona și vecinătatea amplasamentului în care acestea urmează să se edifice

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA, pentru orice obiect de investiţie în construcţii (intervenţii de conservare, restaurare, construcţii noi) se va elabora documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare ce cuprinde proiecte pe specialităţi, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcţii din ZCP 1-AUA, indiferent de sursa de finanţare, este obligatorie întocmirea unor studii de fundamentare prin care se vor analiza din punct de vedere tehnic şi estetic lucrările de intervenţii (conservare, restaurare, construcţii noi) în conformitate cu teoriile de urbanism, arhitectură şi restaurare, în funcţie de categoriile de lucrări necesare realizării investiţiei.

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

Studiile de fundamentare se vor constitui din piese scrise şi piese desenate ce vor deveni Anexe la Memoriul aferent Documentaţiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare se verifică conform legii de către verificatori atestaţi. Documentaţiile completate cu studiile de fundamentare şi cu avizele altor factori interesaţi în zonă se prezintă spre avizare DJC Arad. După obţinerea avizului DJC Arad, documentaţia tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

2. Acoperișul

Intervenții admise cu condiții:

- În funcţie de programul arhitectural, conformarea construcţiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pastişele arhitecturale şi imitarea stilurilor istorice.
- **În cazul acoperişurilor şarpantă noi**:
  - Se vor respecta regulile de conformare a construcţiilor şi aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU şi legislaţia în vigoare.
  - Elementele din lemn vor fi obligatori ecarisate.
  - Sunt permise şarpante executate din orice material agrementat tehnic în România pentru acest scop.
  - Este permisă realizarea teraselor şi pot fi amplasate şi la stradă, cu condiţia să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăţi.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Iluminatul şi ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziţionate în planul acoperişului şi/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcţiei şi aspectul general în zonă.
- Este permisă uilizarea de materiale similare cu cele tradiţionale pentru orice element constructiv al acoperişului, cu condiţia articulării volumetrice arhitecturale a construcţiei.
- Acoperişurile şarpantă noi, în funcţie de formă, vor avea învelitori:
  - ţiglă ceramică solz sau profilată
  - materiale metalice (zinc, cupru, aluminiu în forma tablă plană fălţuită sau solzi cositoriţi)
  - eternit
  - piatră naturală
  - sticlă, policarbonat compact
- Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziţia faţadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziţiona discret pe faţade (la colţuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orăşenesc de canalizare ape meteorice.
- Elementele de protecţie, siguranţă şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material şi culoare să fie integrate compoziţiei generale, în funcţie de abordarea arhitecturală de tip tradiţional sau contemporan.
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în poduri)
- Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru climatizare/ventilaţie, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe faţade sau acoperiş).
- Este permisă amplasarea antenelor TV şi a celor de WLAN casnice, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

- **<u>În cazul acoperişurilor terasă noi</u>**:
  - Se vor respecta regulile de conformare a construcţiilor şi aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU şi legislaţia în vigoare.
  - Terasele pot fi amplasate şi la stradă, cu condiţia să nu creeze calcane prin apropierea de vecinătăţi.
  - Iluminatul şi ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziţionate în planul acoperişului (luminatoare) şi/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcţiei şi aspectul general în zonă.
  - Este permisă uilizarea de materiale similare cu cele tradiţionale (la atice, timpane), cu condiţia articulării volumetrice arhitecturale a construcţiei.
  - Acoperişul nivelelor noi, în funcţie de formă, vor avea învelitori:
    - membrane hidroizolante (terasă necirculabilă, terasă verde)
    - materiale de finisaj ce asigură hidroizolare (terase circulabile)
  - Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziţia faţadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziţiona discret pe faţade (la colţuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orăşenesc de canalizare ape meteorice.
  - Elementele de protecţie, siguranţă şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material şi culoare să fie integrate compoziţiei generale, în funcţie de abordarea arhitecturală de tip tradiţional sau contemporan.
  - Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă)
  - Este permisă amplasarea instalaţiilor pentru climatizare/ventilaţie, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile (pe acoperişuri terasă, în interiorul clădirii cu prize de aer discrete pe faţade sau acoperiş).
  - Este permisă amplasarea antenelor TV şi a celor de WLAN casnice, cu condiţia ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.

- **Culorile şi texturile materialelor admise pentru acoperişurile şarpantă la construcţiile din categoria IV sunt cele naturale obţinute prin prelucrarea primară a acestora sau similare, materiale care şi prin contrast cu cele tradiţionale să creeze un efect vizual (formal) asimilabil, în funcţie de abordarea arhitecturală a volumetriei şi a materialelor folosite:**
  - ţiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- tabla din zinc, cupru sau aluminiu
- eternit
- piatră naturală
- sticlă, policarbonat compact
- fier forjat
- inox
- fier şi/sau oţel protejat cu vopsea anticorozivă
- lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu faţada şi învelitoarea

Menţiune importantă:
Pe lângă materialele enunţate mai sus, prin care se echivalează prescripţiile minime pentru construcţiile viitoare cu cele pentru clădirile existente, nu se exclude posibilitatea ca pe viitor, în funcţie de dezvoltarea tehnologiilor, să existe şi alte materiale (de ex. titan) asimilabile unor construcţii contemporane şi Ansamblului Urban Arad. Singura condiţie obligatoriu de respectat este utilizarea materialelor în raport cu abordarea programului arhitectural, a configuraţiei clădirii propuse şi cu aspectul general al zonei.
Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.
În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la faţade şi culorilor pastel ale faţadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalităţi de nuanţe care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii.

- **Culorile şi texturile materialelor admise la intervenţii pentru acoperişurile terasă ale construcţiilor din categoria IV sunt cele naturale obţinute prin prelucrarea primară a acestora:**
  - membrane hidroizolante pentru acoperişuri necirculabile
  - materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
  - tabla din zinc, cupru şi aluminiu
  - fier forjat
  - fier şi/sau oţel protejat cu vopsea anticorozivă
  - inox
  - lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu faţada şi învelitoarea

Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate.
În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la faţade şi culorilor pastel ale faţadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalităţi de nuanţe care prin refracţie/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepţie a culorii.

Intervenţii interzise:

- Se interzic intervenţii care creează pastişe arhitecturale sau imitaţii de stiluri istorice
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă regulile de conformare a construcţiilor din categoria a IV-a şi aspectul general al zonei.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor şi a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidenţiale şi reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ştanţată care imită ţigla, materiale bituminoase (la învelitori şarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC.
- Se interzice amplasarea instalaţiilor de climă/ventilaţie şi a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperişuri şarpantă şi în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicaţii pe orice tip de acoperiş, altele decât cele de uz personal (casnic).
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.

3. Fațade

Intervenții admise cu condiții:

- În funcţie de programul arhitectural, conformarea construcţiilor viitoare în ZCP 1-AUA va fi contemporană. Nu sunt admise pastişele arhitecturale şi imitarea stilurilor istorice.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Dat fiind multitudinea de forme şi de programe arhitecturale, construcţiilor viitoare din ZCP 1-AUA nu li se pot aplica prevederi pe registre orizontale. Construcţiile viitoare se vor integra aspectului general al zonei în care se amplasează atât prin compoziţie armonizată cât şi prin compoziţie de contrast.
- Este permisă uilizarea de materiale similare cu cele tradiţionale pentru orice element constructiv al faţadelor, cu condiţia articulării volumetrice arhitecturale a construcţiei.
- Este permisă utilizarea oricăror materiale pentru componenţa şi în finisajul construcţiilor viitoare, excluzând:
    - azbocimentul
    - tabla cutată
    - tabla ondulată
    - policarbonatul alveolar
    - placările cu gresie, faianţă, piatră naturală în ţeseri nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Culorile finisajelor utilizate vor respecta paletarul RAL Classic System.

Intervenţii interzise:

- Se interzic pastişele arhitecturale.
- Se interzic intervenţiile care nu respectă programul arhitectural pentru care sunt concepute şi care nu respectă aspectul general al zonei.
- Se interzice amplasarea reţelelor şi instalaţiilor edilitare şi de climă/ventilaţie pe faţade.

4. Curţi

Intervenţii admise cu condiţii:

- Curţile integrantă din arhitectura construcţiilor, de accea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepţia asupra obiectelor construite şi oferă degajarea de care o construcţie are nevoie ca să fie percepută.
- Curţile vor fi amenajate în concordanţă cu normele şi normativele în vigoare privind hidroizolarea construcţiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale şi în concordanţă cu teoriile de arhitectură.
- Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spaţiilor verzi amenajate, numărul de parcaje necesar, accesul în incintă pietonal şi carosabil, accesul pompierilor în caz de incendiu. Toţi parametrii propuşi vor ţine cont de destinaţia construcţiei, în baza HG 525/1996 cu modificările şi completările ulterioare- privind regulamentul general de urbanism, precum şi de prevederile prezentului RLU.
- **Pavajul** va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
    - **pavajul cu piatră naturală nefaţetată, montată în pământ**: această tipologie este cel mai întâlnită în Ansamblul Urban Arad şi este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului şi lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
    - **pavajul cu piatră naturală faţetată, montată pe pat de nisip**: aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare şi separatoare de produse petroliere.
- Plantaţiile existente de arbori se vor menţine parţial pentru asigurarea umbririi.
- Curţile noi de utilitate publică vor fi prevăzute obligatoriu cu iluminat de incintă, realizat după principiile iluminării stradale şi a faţadelor clădirilor.
- Sunt admise intervenţii de acoperire parţială sau totală a curţilor interioare pe sistemul „galeriilor de sticlă”/construcţii noi, caz în care, prin modificarea indicilor constructivi şi a indicatorilor urbanistici se va elabora PUZ prin care se stabileşte şi destinaţia construcţiilor şi terenului.
- **Împrejmuirile** noi fac parte din arhitectura clădirilor şi vor fi realizate pe aceleaşi principii ca şi clădirile, inclusiv feroneria, porţile de acces. Împrejmuirile noi pot fi:

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Intervenţii interzise:

- Se interzic pastişele arhitecturale.
- Se interzic amenajările de curţi interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele şi normativele în vigoare.
- Se interzic dalele prefabricate din beton pentru pavaje.
- Se interzice amenajarea curţilor pe zone. Amenajarea va cuprinde întreaga curte, astfel încât să se repspecte parametrii urbanistici optimi pentru întreaga curte.
- Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

FERESTRE ŞI UŞI



CORECT - Ferestre istorice din lemn masiv, restaurate corect, păstrându-se ornamentele, golurile, ancadramentele inițiale.



TIPOLOGII FERESTRE DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD- Tâmplăriile ferestrelor originale (cu sau fără rolete) completează aspectul exterior al fațadelor prin rigoarea detaliilor în raport cu decorațiile ancadramentelor. Acestea trebuie păstrate ca parte a valorii stilistice arhitecturale și istorice a fațadelor clădirilor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



GREȘIT - Se interzice înlocuirea tâmplăriilor inițiale cu altele noi care nu respectă materialul și detaliile originale. La înlocuirea tâmplăriilor se va respecta tratarea unitară a fațadelor, poziția inițială a tâmplăriilor în raport cu șpaleții de zidărie (nu se modifică goluri de ferestre), materialele pentru glafuri și pervaze. Se va utiliza doar sticla clară pentru geamuri, fără aplicații ornamentale. Roletele se vor poziționa la interior, încastrate în perete. Plasele de țânțari nu vor fi vizibile de la stradă.

Intervenţii admise cu condiţii:

- **Ferestrele şi uşile sunt elemente de tâmplărie esenţiale** atât pentru funcţionalitatea clădirilor (iluminat şi ventilare naturale), cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor.

Ferestrele şi uşile construcţiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Materialul utilizat în mod tradiţional este lemnul masiv şi metalul (oţel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcţie de poziţia ferestrelor şi uşilor în cadrul construcţiilor (la interior sau exterior), de mărimea şi compoziţia acestora, la realizarea tradiţională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase şi/sau răşinoase, având şi accesorii din metal (alamă, oţel, fier) pentru mânere şi balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Ferestrele şi uşile balcoanelor se pot găsi şi în varianta cu rolete amplasate în lăcaşuri din lemn încastrate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptuşelile din lemn ce puteau cuprinde inclusiv parapetul ferestrelor respective.
- Este obligatorie repararea tâmplăriilor existente atât la interior cât şi la exterior (din lemn sau metalice), respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere, materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcţie de caz) şi accesoriile pentru jardiniere. În funcţie de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele iniţiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor iniţiale de montaj şi a poziţiei iniţiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeţei vitrate a geamurilor şi uşilor.
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Vitraliile exterioare şi interioare vor fi restaurate în funcţie de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
- Tâmplăriile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate faţadelor şi respectând culorile iniţiale, conform paletarului RAL Classic System.

Ferestrele şi uşile construcţiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al tâmplăriilor uşilor şi ferestrelor, se admite înlocuirea acestora cu condiţia ca noile tmplării şi accesorii să aibă aceleaşi dimensiuni, forme, materiale şi culori.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate şi se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcţiei.
- Montajul tâmplăriilor ferestrelor şi uşilor vor respecta poziţia iniţială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea, plasele de insecte fixe sau mobile, cu condiţia ca aceste sisteme să fie integrate la toate nivelurile, în mod unitar.
- Ferestrele vor obligatoriu prevăzute cu pervaze alese în funcţie de tipul de tâmplărie: PVC, piatră naturală, tablă de zinc, aluminiu.

Obligaţii ale proprietarilor:

- Proprietarii construcţiilor monumente istorice şi ai construcţiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligaţi să aducă tâmplăriile la forma iniţială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplăriilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior şi arhitecturii iniţiale ale construcţiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracţie, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..
- Proprietarii construcţiilor cu valoare ambientală de tip bloc sunt obligaţi să facă intervenţiile asupra tâmplăriilor astfel încât acestea să fie unitare.

Intervenţii interzise:

Ferestrele şi uşile construcţiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parţială sau totală a tâmplăriilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziţia, suprafaţa vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor şi uşilor exterioare şi interioare, pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire originale: rolete, obloane.
- Se interzic materialele tâmplăriilor executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea altor funcţii de deschidere pentru ferestrele şi uşile istorice, lucrări ce implică schimbarea detaliilor originale (de exemplu transformarea ferestrei cu închidere batantă în deschidere oscilobatantă).
- Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire (rolete, obloane, parasolare, copertine) la ferestrele şi uşile care iniţial nu erau prevăzute cu astfel de sisteme, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecţie împotriva efracţiei, dacă iniţial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor şi balcoanelor, dacă iniţial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice adăugarea plaselor de protecţie împotriva insectelor cu rame fixe şi vizibile. Acestea se pot realiza în cadrul tâmplăriilor astfel încât să fie mobile cu detalii de prindere ascunse.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzice lipirea oricăror anunţuri/forme de publicitate luminoasă şi neluminoasă pe sticla ferestrelor şi uşilor exterioare, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

Ferestrele şi uşile construcţiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parţială a tâmplăriilor fără a se ţine cont de o compoziţie unitară asupra faţadei în sensul intervenţiilor admise cu condiţii descrise mai sus. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor şi uşilor exterioare şi interioare.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecţie împotriva efracţiei, dacă iniţial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor şi balcoanelor, fără asigurarea acestora cu elemente de siguranţă.
- Se interzice lipirea oricăror anunţuri/forme de publicitate luminoasă şi neluminoasă pe sticla ferestrelor şi uşilor exterioare, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

VITRINE











GREȘIT - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stadă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Este interzisă aplicarea de grilaje de protecție cu excepția celor mobile din oțel special, montate la interior.






GREȘIT - Parterele comerciale cu vitrine și accese directe din stadă vor respecta regula tratării unitare a fațadelor. Vitrinele originale/inițiale vor fi restaurate, sticla va fi clară, fără aplicații ornamentale disproporționate. Vitrinele și firmele trebuie să exprime în mod discret specificul activității comerciale. De aceea se interzice aglomerarea fațadelor cu aplicații ornamentale care nu fac parte din arhitectura clădirii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.





V I T R I N E : AULÍK FIŠER ARCHITEKTI_Red Pif Wine Depot_Praha, Czech Republic_foto: AI photography





V I T R I N E : CHANEL

<u>Intervenții admise cu condiții</u>:

- **Vitrinele sunt elemente de tâmplărie esenţiale** atât pentru funcţionalitatea clădirilor (iluminat şi ventilare naturale, accesul direct la spaţiul comercial şi de servicii, spaţii de expunere), cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor.

<u>Vitrinele construcţiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric</u>

- Materialul utilizat în mod tradiţional este lemnul masiv. Vitrinele se găsesc amplasate la parterul construcţiilor şi, în unele cazuri, la mezanin. În funcţie de poziţia vitrinelor în cadrul construcţiilor (la interior sau exterior), de mărimea şi compoziţia acestora, la realizarea tradiţională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase şi/sau răşinoase, având şi accesorii din metal (alamă, oţel, fier, ornamente din bronz) pentru mânere şi balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige. Vitrinele din cadrul Ansamblului Urban Arad se pot găsi şi în varianta cu rolete şi grilaje amplasate în lăcaşuri din lemn încastrate în perete, vizitabile din interior, de regulă fac parte din căptuşelile din lemn ce realizează un ancadrament al vitrinei. De-asemenea în zona Bd. Revoluţiei au existat vitrine istorice cu sisteme de umbrire încorporate: parasolare textile ce vor fi refăcute, cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Este obligatorie repararea vitrinelor existente atât la interior cât şi la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere şi materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcţie de caz). În funcţie de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor vitrinelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele iniţiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor iniţiale de montaj şi a poziţiei iniţiale în cadrul golului.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeţei vitrate a vitrinelor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Tâmplăriile din lemn vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate faţadelor şi respectând culorile iniţiale, conform paletarului RAL Classic System.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracţie la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spaţiul comercial.
- Scările de acces iniţiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă şi material, în funcţie de diferenţa de înălţime actuală între cota de trotuar şi cea de acces în spaţiul comercial sau de servicii.

Vitrinele construcţiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Indiferent de materialul original al vitrinelor, se admite înlocuirea acestora cu condiţia ca noile tâmplării şi accesorii să aibă aceleaşi dimensiuni, forme, materiale şi culori. Vitrinele spaţiilor comerciale vor ţine cont de tâmplăriile întregii faţade.
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate şi se admite: lemn masiv, lemn stratificat, PVC, aluminiu, corelat cu aspectul general al construcţiei. Culorile vor fi alese conform paletarului RAL Classic System.
- Montajul vitrinelor va respecta poziţia iniţială în cadrul golurilor.
- Se admite adăgarea de sisteme noi privind umbrirea cu prasolare textile cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare.
- Sticla va fi obligatoriu clară.
- Este permisă amplasarea grilajelor mobile antiefracţie la interiorul vitrinei. Acestea vor fi realizate din zale care să permită vederea directă în spaţiul comercial.
- Scările de acces iniţiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă şi material la toate vitrinele aferente blocului, în funcţie de diferenţa de înălţime actuală între cota de trotuar şi cea de acces în spaţiul comercial sau de servicii.

! **Vitrinele trebuie să exprime în mod discret specificul activităţii comerciale, de aceea este obligatorie realizarea unei amenajări profesionale de vitrină ca parte a conceptului de *branding*, indiferent de natura produsului comercializat.**

! **Iluminarea vitrinelor va fi discretă, cu iluminare globală difuză şi accente pe anumite produse. Se pot folosi diverse temperaturi de culoare a luminii, în funcţie de tehnologia de iluminare, însă nuanţele de culori vor fi la rândul lor discrete şi difuze, fără emisie intermitentă.**

! **Amenajările de vitrină vor fi supuse procedurii de autorizare directă, cu avizul DJC Arad, în conformitate cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, Art. 3, alin. (1), lit. h).**

! **Corelat cu amenajarea vitrinelor, spaţiile care se amenajează pentru funcţiuni comerciale expozitive (inclusiv cele pentru alimentaţie publică) se supun procedurii de autorizare directă. Amenajarea spaţiilor comerciale şi a anexelor necesare se supun avizării Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă, DJC Arad, Sănătatea Populaţiei şi Agenţiei pentru Protecţia Mediului Arad.**

Obligaţii ale proprietarilor:

- Proprietarii construcţiilor monumente istorice şi ai construcţiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligaţi să aducă vitrinele la forma iniţială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplăriilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior şi arhitecturii iniţiale ale construcţiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracţie, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc..

Intervenţii interzise:

Vitrinele construcţiilor monumente istorice sau cu valoare ambientală realizate în stil arhitectural istoric

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parţială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziţia, suprafaţa vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă şi pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire sau antiefracţie originale: parasolare, jaluzele, etc.
- Se interzic materialele tâmplăriilor pentru vitrine executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire altele decât parasolare din material textil, cu respectarea prevederilor speciale pentru acestea.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecţie împotriva efracţiei, dacă iniţial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor, dacă iniţial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice lipirea oricăror anunţuri/reclame/forme de publicitate pe sticla vitrinelor, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

Vitrinele construcţiilor cu valoare ambientală de tip bloc

- Se interzice înlocuirea parţială a vitrinelor fără a se ţine cont de o compoziţie unitară asupra faţadei în sensul intervenţiilor admise cu condiţii descrise mai sus.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecţie împotriva efracţiei, dacă iniţial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor.
- Se interzice lipirea oricăror anunţuri/forme de publicitate luminoasă şi neluminoasă pe sticla ferestrelor şi uşilor exterioare, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PORŢI ŞI GANGURI DE ACCES



CORECT - Porți istorice arădene cu valoare stilistică arhitecturală, restaurate exemplar atât din punctul de vedere al fidelității față de aspectul inițial al tâmplăriei și al metodei de protecție prin vopsire cât și din cel al paletei cromatice tipice.



REGRETABIL - Situație tipică de porți neconservate și cu rețele edilitare trasate necorespunzător.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



PORTI METALICE



GREȘIT - Este interzisă demontarea porților originale și utilizarea materialelor improprii (pozele 1,2 din stânga) și imitarea minimalizată a stilurilor istorice (poza 3 din dreapta).

Intervenții admise cu condiții:

- **Porţile sunt elemente de tâmplărie esenţiale** atât pentru funcţionalitatea clădirilor, cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradiţional este lemnul masiv şi metalul (oţel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcţie de mărimea şi compoziţia acestora, la realizarea tradiţională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase şi/sau răşinoase, având şi accesorii din metal (alamă, oţel, fier) pentru mânere şi balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige.
- Este obligatorie repararea porţilor existente atât la faţadele de la stradă, cât şi cele care sunt montate la faţadele din curţi, indiferent de nivel, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere, materialele originale. În funcţie de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele iniţiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor iniţiale de montaj (inclusiv praguri) şi a poziţiei iniţiale în cadrul golului.
- Este permisă montarea cutiilor poştale la interiorul porţilor, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziţia porţilor.
- La porţile care au suprafaţă vitrată este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeţei vitrate.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Vitraliile exterioare şi interioare vor fi restaurate în funcţie de tipologia acestora, cu tehnologia specifică restaurării de vitralii.
- Porţile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate faţadelor şi respectând culorile iniţiale, conform paletarului RAL Classic System.

Obligaţii ale proprietarilor:

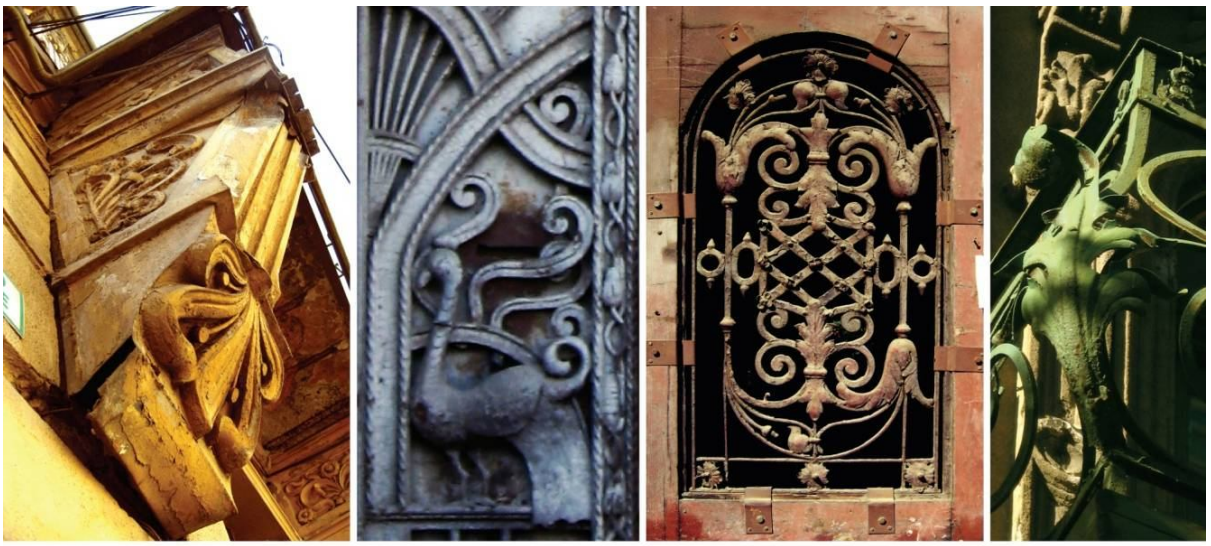
- Proprietarii construcţiilor monumente istorice sunt obligaţi să aducă porţile la forma iniţială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior şi arhitecturii iniţiale ale construcţiilor.
- Odată cu restaurarea sau reconstituirea porţilor, proprietarii sunt obligaţi să restaureze şi gangurile de acces (porţile uscate) şi spaţiile comune ce se află în directă legătură cu acestea.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parţială sau totală a porţilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziţia, suprafaţa vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru porţile amplasate la faţadele de la stradă şi pentru cele amplasate în curţi, la orice nivel al clădirii (case de scară) şi pentru căptuşelile acestora.
- Se interzic pastişele arhitecturale ale porţilor.
- Se interzic alte materiale ca: PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice lipirea oricăror anunţuri/reclame/forme de publicitate pe porţi, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

FERONERIE ŞI TINICHIGERIE DECORATIVĂ





EXEMPLE FERONERIE ȘI TINICHIGERIE DECORATIVĂ DIN ANSAMBLUL URBAN ARAD - elementele de feronerie au rol de protecție și decorativ, iar cu ajutorul lor s-a întregit stilul arhitectural și valoarea istorică a clădirilor. Feroneria se găsește pe toate părțile de construcție, de la nivelul acoperișului la subsoluri, prin balustrade, grilaje porți și ferestre, fleșe. Tinichigeria decorativă se regăsește atât la fleșe cât și la căptușeli elemente de rezistență (căptușeală console balcon).

Intervenţii admise cu condiţii:

- **Feroneria şi tinichigeria decorativă sunt esenţiale** atât pentru funcţionalitatea clădirilor, cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradiţional este metalul- oţel, fier forjat, în funcţie de tipul de element: decoraţiuni, grilaje, balustrade, căptuşeli pentru diferite părţi ale construcţiilor (console de susţinere balcoane).
- Este obligatorie repararea feronerie şi tinichigeriei decorative existente la toate părţile de construcţii la care erau prevăzute. În funcţie de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură. Prevederile se referă atât la exteriorul construcţiei, cât şi la interior (de exemplu balustrade case de scară)
- Este permisă înlocuirea elementelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele iniţiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor iniţiale de montaj.
- Feroneria şi tinichigeria decorativă vor fi tratate împotriva ruginei, folosind lacuri pe bază de email sau transparente. Fierul forjat bine prelucrat şi întreţinut poate fi lăsat aparent. Vopselele pe bază de email vor avea culori armonizate faţadelor şi respectând culorile iniţiale, conform paletarului RAL Classic System.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Obligaţii ale proprietarilor:

- Proprietarii construcţiilor monumente istorice sunt obligaţi să aducă feroneria şi tinichigeria decorativă la forma iniţială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior şi arhitecturii iniţiale ale construcţiilor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzice înlocuirea parţială sau totală a feroneriei şi tinichigeriei decorative cu altele ce nu respectă forma, compoziţia şi materialele originale. Această prevedere este valabilă atât la exteriorul construcţiei, cât şi la interior, la orice nivel al clădirii (case de scară, cursive, etc).
- Se interzic alte materiale care nu respectă materialul original.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

ACCESORII ALE FAŢADELOR

→ ELEMENTE DE PUBLICITATE ŞI ILUMINAT AL FAŢADELOR

Prevederile pentru elementele de publicitate se încadrează HCLM 186/10.07.2006- privind publicitatea, reclama şi afişajul în municipiul Arad, hotărâre care îşi are fundamentul în legislaţia naţională privind publicitatea.

- **Firme**



dreapta - Imagini extrase din "Îndrumar pentru intervențiile asupra clădirilor din cartierul cetate și din zonele istorice protejate din Timișoara" elaborat de GTZ pentru Primăria Municipiului Timișoara

stânga - Imagine Arad, Piața Avram Iancu nr.8

ADECVAT - Firmele se vor poziționa în raport cu arhitectura fațadei, perpendicular sau paralel cu aceasta, respectând paleta de culori a clădirii și folosind materiale compatibile cu zona istorică. Firmele unor unități diferite aferente unei aceleiași fațade se vor concepe și se vor realiza în mod unitar, atât în cazul celor perpendiculare pe edificiu cât și în cazul celor paralele, montate pe suprafața fațadei, integrate în arhitectura acesteia.



CORECT - Exemplu de firme aparținând aceleiași fațade.

<u>Intervenții admise cu condiții</u>:

- **Firmele amplasate perpendicular pe faţade**:
  - vor fi poziţionate la 2,50m faţă de trotuar
  - indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în L=70 x h=35 cm, inclusiv consola

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- la spaţiile comerciale (servicii, comerţ, alimentaţie publică), instituţii publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă şi sunt amplasate în imobile cu locuinţe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porţilor de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme acestea se vor realiza în acceaşi manieră şi se vor amplasa simetric faţă de poartă până la 4 bucăţi. În cazul în care sunt necesare peste 4 firme se va realiza 1 panou fix amplasat la 20 cm faţă de ultimul element decorativ. Panoul fix va avea dimensiunile de l= 35 cm şi înălţimea porţii de acces.
- prin montaj nu se vor afecta faţadele (elemente decorative, asize, bosaje)
- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul faţadei pentru spaţiile comerciale, de servicii şi instituţii publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate în planul faţadelor.
- Pentru o mai bună gestionare a firmelor, la elaborarea documentaţiei tehnice pentru obţinerea autorizaţiei de construite potrivit legii, se va face o faţadă indicând posibilitatea maximă de 4 firme sau totem care s-ar putea monta în contextul faţadei.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spaţiu şi resurse. Iluminatul va fi omogen şi difuz, fără culori stridente sau care să acţioneze intermitent.

- **Firmele amplasate în planul faţadelor**:
  - vor fi poziţionate la nivelul parterului, armonizat cu faţadele şi la o înălţime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.
  - dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul faţadei pentru spaţiile comerciale, de servicii şi instituţii publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe faţade.
  - Firmele amplasate în planul faţadelor pentru spaţiile comerciale, de servicii şi instituţii publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porţilor de intrare, în mod grupat într-o compoziţie unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală şi ipsos pentru plăci comemorative sau unicat. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit (mov, roz, etc.), inclusiv pentru mărci înregistrate.
  - forma şi dimensiunile pentru o placă de firmă amplasată în planul faţadei se va înscie în L=50 x h=35 cm.
  - Pentru spaţiile comerciale, de servicii şi instituţiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau uşilor de acces la spaţiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul faţadei. Firmele relizate din litere separate nu vor depăşi 35 de cm înălţime.

    Tot pentru acest tip de spaţii este permisă amplasarea firmelor discret pe sticla uşii de intrare, însă fără a se dubla firma de pe faţadă. Această prevedere este valabilă pentru spaţiile de mici dimensiuni, care nu au vitrină sau au maxim o vitrină.
  - Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spaţiu şi resurse. Iluminatul va fi omogen şi difuz, fără culori stridente sau care să acţioneze intermitent.

Obligaţii ale proprietarilor:

- Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să aducă faţadele la forma lor iniţială, odată cu montarea şi demontarea firmelor.

Intervenţii interzise:

- Se interzice orice acţiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice.
- Se interzice orice intervenţie care nu respectă principiile conservării şi restaurării monumentelor istorice.
- Se interzic firmele de tip casetă luminoasă şi iluminatul strident şi intermitent.
- Se interzic firmele realizate în culori stridente şi care nu sunt adecvate cadrului construit.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Reclame şi anunţuri comerciale**







GREȘIT - Este interzisă amplasarea reclamelor și anunțurilor pe sticla vitrinelor, pe pereți.

Intervenții admise cu condiții:

- vor fi poziţionate în cadrul amenajărilor vitrinelor, în mod discret şi detaşat de sticla vitrinelor.

Intervenții interzise:

- Se interzice lipirea reclamelor şi a oricăror forme de publicitate, inclusiv anunţuri, pe suprafeţele vitrate şi pe pereţi, indiferent de funcţiunea spaţiului interior.

- **Parasolare şi copertine**





GREȘIT - Sistemele de umbrire tip parasolar sunt admise cu condiția să fie textile în culori uniforme armonizate cu fațadele, fără inscripții, retractabile. Deschiderea acestora nu va depăși 70 cm față de planul fațadei.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



GREȘIT - Este interzisă crearea de accese noi dinspre stradă în spații existente nedestinate inițial comerțului, birourilor, alimentației publice (poza 1 stânga). Se interzic pastișele arhitecturale cu privire la elemente de copertine. (pozele 2 și 3 din dreapta reprezintă originalul)

Intervenţii admise cu condiţii:

- Este admisă montarea parasolarelor la parterele construcţiilor pentru spaţii comerciale (inclusiv alimentaţie publică) cu acces direct dinspre stradă, cu condiţia ca acestea să fie: mobile, realizate din materiale textile uniforme, de culoare deschisă (alb, beige) şi uniformă, fără inscripţii. Deschiderea parasolarelor va fi de 70 cm faţă de planul faţadei. Parasolarele vor fi încorporate vitrinelor şi nu se vor monta pe zidărie. Clădirile care aveau prevăzute iniţial sisteme mobile pentru parasolare vor fi aduse la forma iniţială, respectându-se deschiderea de 70 cm faţă de planul faţadei.
- Copertinele existente la construcţii, realizate iniţial pentru acoperirea unor accese la demisol/subsol vor fi restaurate.

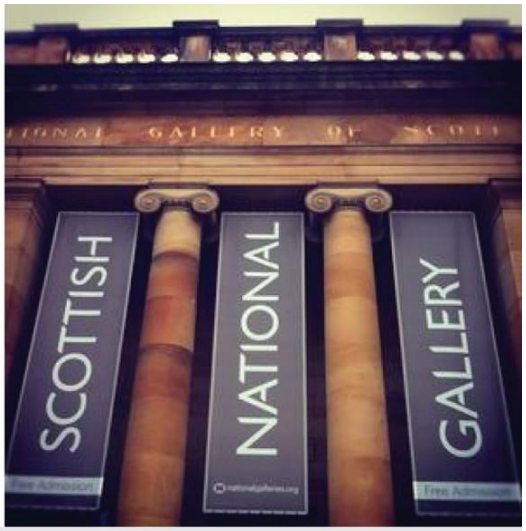
Intervenţii interzise:

- Este interzisă montarea parasolarelor în afara spaţiilor comerciale cu acces direct de la stradă de la parter.
- Este interzisă realizarea de copertine noi pentru acoperirea acceselor noi într-o clădire existentă care nu avea spaţii destinate iniţial activităţii de comerţ sau de prestări servicii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Bannere**





CORECT - Banner-ele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, având inscripții ce sintetizează activitatea pe care o promovează și vor fi amplasate respectând compoziția fațadelor. Este interzisă amplasarea pe fațade (inclusiv ferestre, porți, balcoane, loggii) a banner-elor ce exprimă anunțuri, sedii ale unor instituții publice și mesaje electorale.

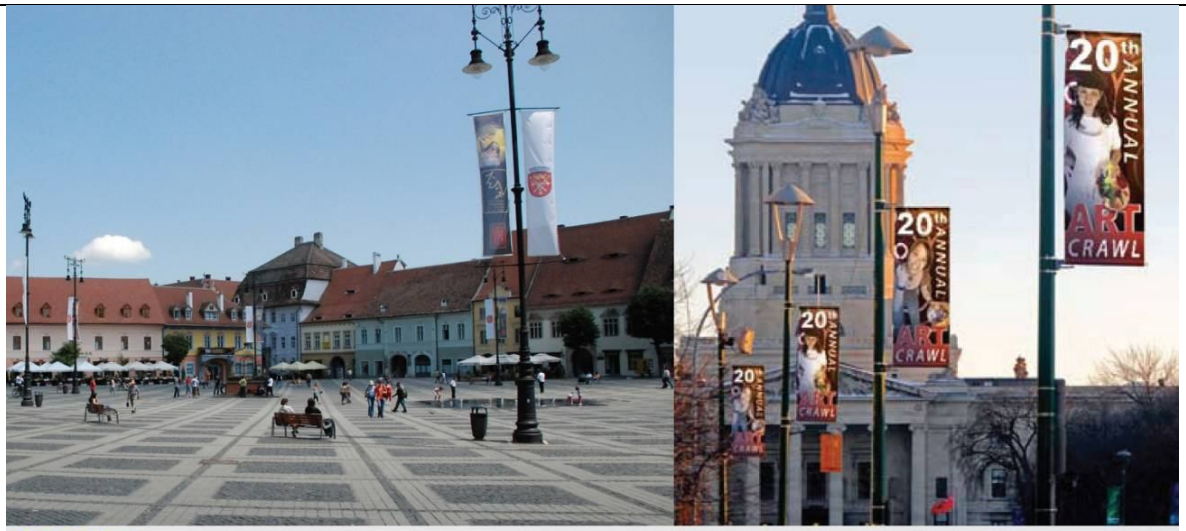






GREȘIT - Este interzisă aplicarea bannerelor pe fațade (ferestre, balcoane, planul fațadei, porți).

©2013, PROIECT ARAD S.A.



CORECT - Banner-ele amplasate pe stâlpi în cadrul Ansamblului Urban Arad vor avea aceeași dimensiune ținând cont de zona de amplasare și conul de vizibilitate asupra cadrului natural și construit. Amplasarea nu va afecta siguranța circulației rutiere.

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă montarea bannerelor pe faţadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat. Amplasarea pe faţadele clădirilor se va realiza ţinând cont de arhitectura faţadei, astfel încât să nu acopere ferestre, porţi (şi orice cale de acces), balcoane, loggii.
- Bannerele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, rezistent la intemperii.
- Bannerele ce se amplasează pe stâlpi sau transversal pe o stradă vor primi avizul deţinătorilor stâlpilor sau a proprietarilor pereţilor de care se ancorează. Aceste bannere se vor monta ţinând cont de forma stâlpului şi nu vor afecta vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.
- În înţelesul prezentului regulament, bannerele pot exprima evenimente temporare de interes public şi nu anunţuri, sedii de instituţii publice sau alte societăţi sau mesaje electorale.

Intervenții interzise:

- Este interzisă montarea bannerelor pe ferestre, vitrine, porţi şi alte căi de acces, balcoane şi loggii.
- Este interzisă montarea bannerelor în locuri în care se afectează vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Mesh-uri**





CORECT - Mesh-urile de protecție a șantierelor pentru restaurări de monumente istorice vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii respective asigurându-se iluminatul arhitectural. Cele pentru alte categorii de construcții din Ansamblul Urban Arad vor fi în culori deschise. Mesh-urile utilizate în publicitate se vor amplasa în zona calcanelor respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.
Se interzice amplasarea pe fațade a mesh-urilor cu scop publicitar!

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă montarea mesh-urilor pe faţadele clădirilor, inclusiv a monumentelor istorice, pentru un interval de timp determinat de restaurarea faţadelor respective.
- Pentru clădirile monument istoric mesh-urile vor fi inscripţionate cu desenul faţadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural. Pentru celelalte clădiri, mesh-urile vor avea o culoare deschisă. Pentru şantierele speciale, cu intervenţii la clădiri înalte şi foarte înalte, mesh-urile vor fi din zale de oţel, ancorate special, având în vedere siguranţa şi protecţia muncii.
- Mesh-urile cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziţionare şi grafică.

Intervenții interzise:

- Este interzisă montarea mesh-urilor pe ferestre, vitrine, porţi şi alte căi de acces, balcoane şi loggii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Panouri mobile**



CORECT - Panourile mobile (pliabile) vor avea aceeași formă, dimensiune (50X90cm) și materiale și vor fi amplasate pe domeniul public aferent spațiului a cărui activitate o promovează astfel încât să nu afecteze circulația pietonală. Amplasarea acestora se va realiza pe aceeași parte a trotuarelor unde se pot asigura minim două fluxuri de circulație (1,10m liber).

Intervenții admise cu condiții:

- Este admisă amplasarea panourilor mobile (pliabile) pe domeniul public aferent spaţiului a cărui activitate o promovează, astfel încât să se respecte următoarele condiţii:
  - amplasarea se fa face pe aceeaşi parte a trotuarului
  - prin amplasare se vor asigura minim două fluxuri de circulaţie libere (1,10m) pe trotuar
- Panourile vor fi realizate cu dimensiunile 50x90 cm.

Intervenții interzise:

- Este interzisă amplasarea panourilor mobile fără respectarea prevederilor admise cu condiţii.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Iluminatul faţadelor**



CONSOLE ILUMINAT: Tipologia corpurilor de iluminat stradal al clădirilor trebuie să se integreze caracterului stradal al spațiului public în care se așează și caracterului construcțiilor pe care se montează, astfel se vor evita amenajările omogene.

Intervenții admise cu condiții:

- Iluminatul faţadelor se referă la accentele de lumină necesare marcării acceselor în imobile. În funcţie de tipologia arhitecturală a construcţiilor, la intrări se vor monta corpuri de iluminat.
- Pentru construcţiile realizate în stil istoric se recomandă consolele realizate din metal, modele care de altfel au existat în Ansamblul Urban Arad.
- Montarea va ţine cont de compoziţia faţadelor.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Iluminatul arhitectural**




I L U M I N A T A R H I T E C T U R A L : Puente de Triana_Sevilla (stânga); Tower Bridge_Londra (dreapta)

Iluminatul arhitectural al operelor de artă construcții civile va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.




I L U M I N A T A R H I T E C T U R A L : Bastionul Terezia_Timișoara_arhitect Marius Miclăuș

Iluminatul arhitectural pentru clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de stilul arhitectural, va realizat astfel încât să nu deranjeze locuirea.

©2013, PROIECT ARAD S.A.





I L U M I N A T A R H I T E C T U R A L : Giralda_Sevilla; Big Ben_Londra





I L U M I N A T A R H I T E C T U R A L : Iluminatul arhitectural al construcțiior din Ansamblul Urban Arad va respecta principiul general de iluminat global difuz, cu accente discrete pe detaliile constructive.

Intervenții admise cu condiții:

- Iluminatul arhitectural al diferitelor construcţii este necesară pentru marcarea pe timp de noapte al unor obiective de interes public asupra cărora există un interes general. Iluminatul arhitectural trebuie realizat la aceste obiective şi în Ansamblul Urban Arad.
- Monumentele istorice vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu iluminat arhitectural al faţadelor în funcţie de tipologia arhitecturală a construcţiilor.
- Iluminatul arhitectural nu trebuie să creeze distorsiuni de percepţie asupra volumului construit, de aceea se va realiza în mod global, cu lumină difuză şi temperatură caldă. În funcţie de arhitectura clădirii se vor alege şi accente de lumină din aceeaşi gamă de temperatură, cu intensitate mai mare.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Sunt permise spectacolele de lumini pe clădiri pe o perioadă determinată, în cadrul unor evenimente.

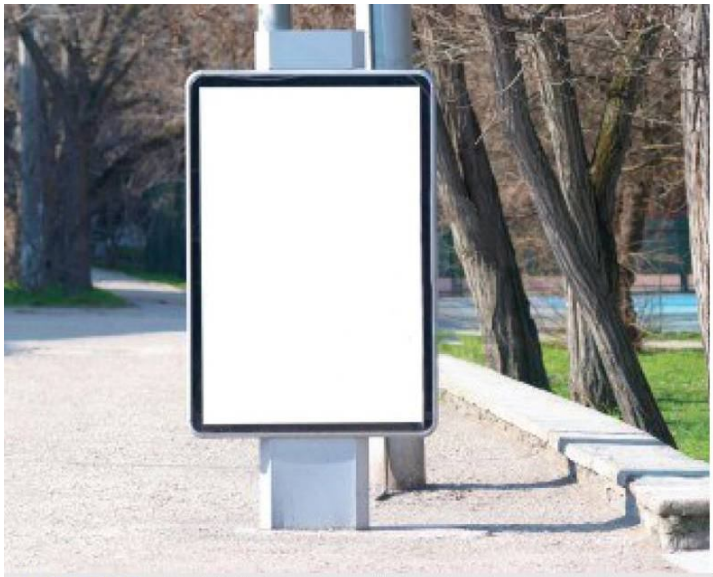
Intervenții interzise:

- Se interzice iluminatul arhitectural care distorsionează arhitectura clădirii.
- Se interzice iluminatul arhitectural în culori stridente sau care sunt neadecvate Ansamblului Urban Arad (roz, mov, galben, etc.)

©2013, PROIECT ARAD S.A.

ELEMENTE CE SE AMPLASEAZĂ PE DOMENIUL PUBLIC

- **Panouri, structuri publicitare ale municipiului, totemuri**





CORECT - Publicitatea stradală (outdoor) se poate face prin panouri luminoase sau neluminoase amplasate vizibil din spațiul public fără afectarea aspectului general al zonei și al construcțiilor. Amplasarea se va realiza fără afectarea conului de vizibilitate și percepția asupra cadrului natural și construit din Ansamblul Urban Arad.







CORECT - Utilizarea totemurilor cilindrice este o metodă adecvată pentru realizarea publicității luminoase sau neluminoase în spații publice din zona Ansamblului Urban Arad.

<u>Intervenții admise cu condiții</u>:

- Pentru toate categoriile: panouri, structuri publicitare ale municipiului şi totemuri vor fi stabilite exact locaţiile de pe domeniul public printr-un plan de amplasare. Prin plan se vor stabili şi modelele adecvate diferitelor zone, artere, etc.
- Amplasamentele nu vor afecta perspectivele valoroase şi vizibilitatea în trafic.
- Panourile şi totemurile ce se amplasează pe domeniul privat al persoanelor fizice şi juridice nu vor afecta vizibilitatea asupra faţadelor şi domeniul public, precum şi caracterul general al zonei.
- Panourile şi totemurile pot fi şi neluminoase.

<u>Intervenții interzise:</u>

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- Este interzisă amplasarea panourilor, totemurilor şi a structurilor publicitare ale municipiului pe domeniul public în locuri unde se poate afecta vizibilitatea în trafic, perspectivele valoroase.
- Este interzisă amplasarea panourilor în domeniul privat al persoanelor fizice şi juridice fără a se ţine cont de aspectul general al zonei, şi de vizibilitatea asupra faţadelor.

- **Sistem publicitar unicat, instalaţii urbane de artă plastică, ansambluri statuare şi statui**



INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: LORENZO NETTI_NETTI ARCHITETTI, PIERANGELO CARAMIA_La nuova cassa armonica_ Martina Franca (TA), Italia_foto: NETTI ARCHITETTI



INSTALAȚII URBANE TEMPORARE UNICAT: ROJKIND ARCHITECTOS 'portal of awareness' _ Mexico city_foto: Rojkind Arquitectos

©2013, PROIECT ARAD S.A.









INSTALAȚII URBANE UNICAT: Anish Kapoor_Cloud Gate

©2013, PROIECT ARAD S.A.





SCULPTURI URBANE: Sculpturi pe pietonalele din Bratislava





SCULPTURI URBANE: Cetatea Alba Carolina _ Alba Iulia



SCULPTURI URBANE: Sculptură de Les Johnson_ExCel, Londra, Royal Victoria Dock; Exemple de sculpturi la scară umană cu tematică inedită.



S C U L P T U R I U R B A N E : Zala György_Statuia Libertății_Parcul Reconcilierii româno-maghiare; Exemplu de sculptură monumentală existentă în Arad.

Intervenţii admise cu condiţii:

- Sistemul publicitar unicat, ansamblurile statuare, statuile şi instalaţiile urbane de artă plastică pot fi formate din instalaţii cu diverse componente realizate la scară monumentală sau cu dimensiuni mai restrânse, la scară umană. De aceea amplasarea acestor obiecte se va realiza conform procedurii de emitere a autorizaţiei de construire. Durata de expunere va fi stabilită în funcţie de cerere: temporar sau permanent.
- Monumentele permanente vor fi supuse avizării conform procedurilor legale privind forma şi amplasarea, împreună cu toată amenajarea aferentă.
- Pentru amplasarea scenelor exterioare temporare vor fi vizate pieţele publice sau alte locuri cu tradiţie în acest scop din cadrul Ansamblului Urban Arad.
- Este admisă amplasarea sistemelor publicitare unicat cu condiţia ca acestea să nu afecteze vizibilitatea în trafic, căile de acces şi evacuare din şi înspre domeniul public, perspectivele valoroase şi caracterul general al zonei.
- O altă condiţie este aceea ca prin demontarea obiectelor temporare, amplasamentul să fie adus la starea iniţială favorabilă.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Terasele sezoniere pentru alimentaţie publică**







T E R A S E : În funcție de poziția teraselor în oraș acestea vor fi amenajate cât mai simplu, direct pe paviment (în cazul piețelor și străzilor înguste) sau pe podine supraînălțate (în cazul trotuarelor late). Terasele aferente unor unități de alimentație publică cu deschidere la trotuar de minim 5,00 m lățime, se vor amplasa lângă clădire, astfel încât să se asigure minim 2,00 m liberi pentru circulația pietonală.







T E R A S E : Indiferent de poziția teraselor acestea se vor amenaja simplu și unitar pentru zona în care se amplasează. Pot fi prevăzute jardiniere în spațiul alocat teraselor. Umbrirea se va asigura cu parasolare, copertine realizate unitar pentru spațiul public de amplasare și cu umbrele simple, fără însemne, în cazul piețelor publice.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

Intervenții admise cu condiții:

- Terasele sezoniere aferente unor spaţii de alimentaţie publică vor fi realizate în funcţie de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate şi prin documentaţii tehnice autorizate.
- Ca principiu general, terasele vor fi amenajate simplu şi unitar pentru zona în care se amplasează, indiferent de specificul activităţii comerciale de alimentaţie publică.
- Terasele amplasate în pieţe publice şi străzi înguste vor fi amplasate direct pe paviment. Umbrirea se poate realiza cu umbrele în pieţele publice şi parasolare/copertine în zona străzilor înguste. Mobilierul şi eventualele jardiniere vor de acelaşi model. Parasolarele şi umbrelele vor fi de culoare deschisă, omogenă şi fără însemne.
- Terasele amplasate pe trotuare cu lăţimea de minim 5,00m, se vor amplasa lângă clădire, în zona faţadelor aferente spaţiilor de alimentaţie publică de care aparţin, astfel încât să se asigure minim 2 m liberi pentru circulaţia pietonală. Aceste terase vor avea podină executată din lemn pentru a se regulariza diferenţa de înălţime faţă de interiorul spaţiului de alimentaţie publică. Umbrirea se va realiza cu parasolare/copertine care vor fi de culoare deschisă, omogenă şi fără însemne. Toate terasele aparţinând unei zone vor fi realizate în acelaşi fel, cu acelaşi mobilier şi jardiniere. În prezent, acest caz se întâlneşte pe Bd. Revoluţiei.
- Amplasarea teraselor vor ţine cont de accesele existente la construcţii şi nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Chioşcuri**



C H I O Ş C P R E S Ă : Paper House _ Heatherwick Studio pentru the Royal Borough of Kensington and Chelsea _ London, UK

©2013, PROIECT ARAD S.A.



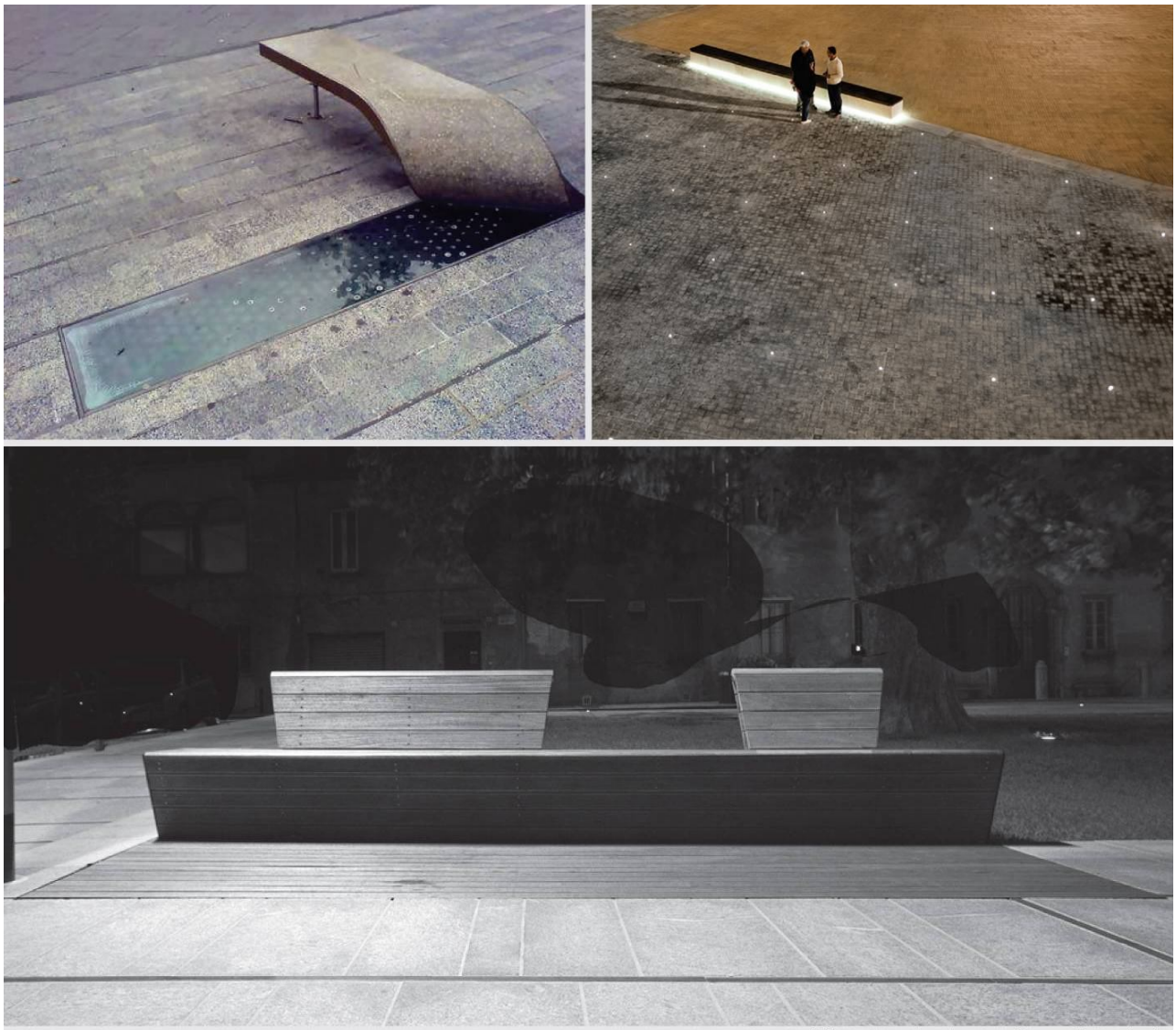
CHIOȘC PARC/PIAȚETE: Brăila (stânga sus), Madrid (stânga jos), San Sebastian (dreapta jos),

Intervenții admise cu condiții:

- Chioşcurile de difuzare a presei şi cele destinate parcurilor vor fi realizate în funcţie de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate şi prin documentaţii tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Chioşcurile de difuzare a presei vor fi realizate din materiale de bună calitate, astfel încât să se integreze în aspectul general al zonei de amplasare. În sprijinul acestui aspect, chioşcurile nu vor avea vitrine prin care să se perceapă activitatea acestora pe perioada când sunt închise, ci doar când sunt deschise. Nu se acceptă culorile stridente.
- Chioşcurile (pavilioanele) pentru parcuri sunt locuri de stat la umbră şi pot fi cuplate cu activităţi de alimentaţie publică de mici dimensiuni, puncte de informaţie turistică, şi alte activităţi conexe activităţii de recreere.
- Amplasarea chioşcurilor vor ţine cont de accesele existente la construcţii şi nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Mobilier urban**



M O B I L I E R U R B A N - L O C U R I D E S T A T: Tipologia locurilor de stat trebuie să se integreze caracterului spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.

©2013, PROIECT ARAD S.A.



F Â N T Â N I : (stânga sus) [F] LANDSCHAFTSARCHITEKTUR_Friedensplatz and Rossmarkt_foto Thomas Langreder; (dreapta) NEOSTUDIO_Piazza Garibaldi_foto Dianna Positano

Intervenții admise cu condiții:

- Mobilierul urban: locuri de stat, fântâni ambientale şi de băut apă, coşuri de gunoi, jardiniere mobile, stâlpi de delimitare fluxuri de circulaţie şi accese, protecţii arbori- vor fi realizate în funcţie de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate şi prin documentaţii tehnice autorizate, inclusiv pentru amenajările în care acestea se amplasează.
- Mobilierul urban va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).
- Amplasarea mobilierului urban va ţine cont de accesele existente la construcţii şi nu vor obtura căile de evacuare în caz de incendiu.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Paviment**



P A V I M E N T : Pavimentul va fi din materiale naturale: granit, inserții de marmură, inserții de lemn.

<u>Intervenții admise cu condiții</u>:

- Pavajul diferitelor suprafeţe destinate circulaţiei pietonale sau accidental carosabile vor fi realizate în

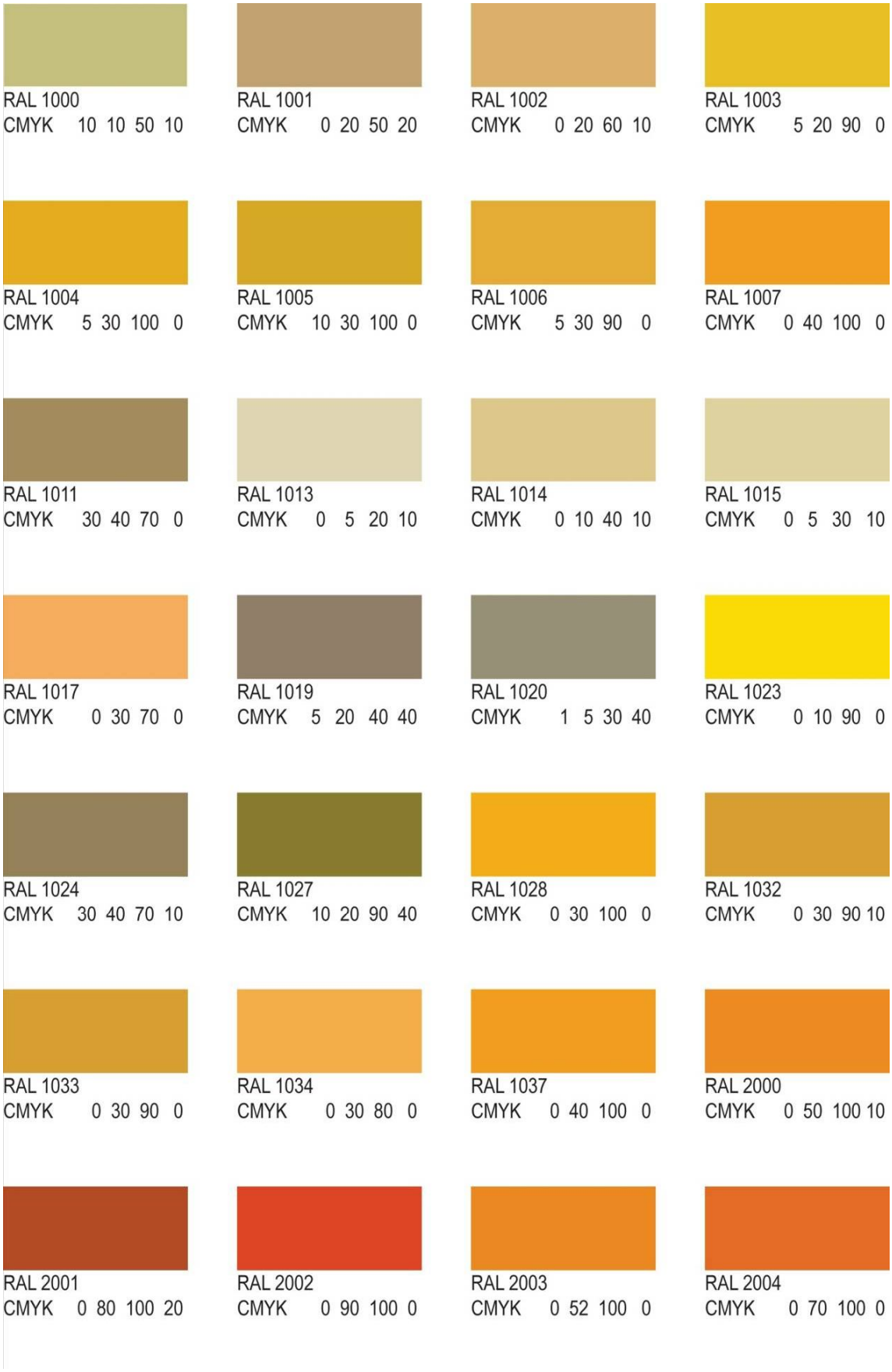
©2013, PROIECT ARAD S.A.

funcţie de amplasament, în zonele de interes declarate prin studii aprobate şi prin documentaţii tehnice autorizate, pavajul constituind parte din amenajări urbane.

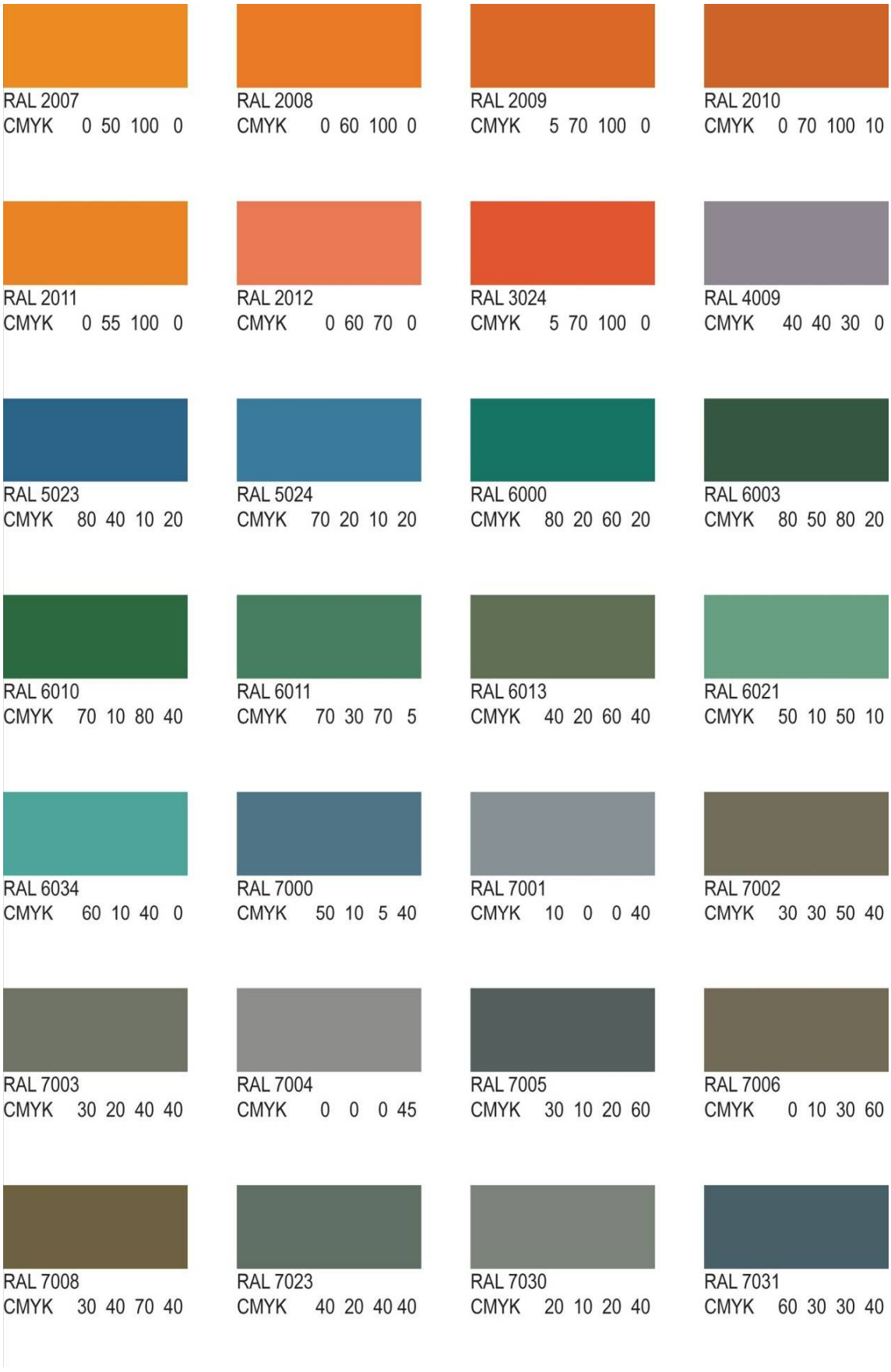
- Pavajul va fi realizat din materiale durabile (piatră naturală, lemn, metal).

©2013, PROIECT ARAD S.A.

PALETARUL RAL CLASSIC SYSTEM



©2013, PROIECT ARAD S.A.



©2013, PROIECT ARAD S.A.


RAL 7032
CMYK 0 0 20 40


RAL 7033
CMYK 30 10 30 40


RAL 7034
CMYK 5 5 40 40


RAL 7035
CMYK 5 0 5 20


RAL 7036
CMYK 10 10 10 40


RAL 7037
CMYK 30 20 20 40


RAL 7038
CMYK 30 10 20 20


RAL 7039
CMYK 50 40 50 40


RAL 7040
CMYK 20 5 10 40


RAL 7042
CMYK 30 10 20 40


RAL 7044
CMYK 0 0 15 30


RAL 7045
CMYK 20 10 10 40


RAL 7046
CMYK 30 10 10 40


RAL 7047
CMYK 0 0 5 20

RAL 9001
CMYK 0 0 10 5

RAL 9002
CMYK 5 0 10 10


RAL 9003
CMYK 0 0 0 0


RAL 9006
CMYK 0 0 0 40


RAL 9007
CMYK 0 0 0 60


RAL 9002
CMYK 5 0 10 10


RAL 9016
CMYK 3 0 0 0


RAL 9018
CMYK 10 0 10 20

©2013, PROIECT ARAD S.A.

EXEMPLE PENTRU AMENAJĂRI VALOROASE

Exemplele se referă la posibilităţile de amenajare în special pentru:

- Malurilor Mureşului
- Ansamblul Cetăţii Aradului
- Parc zona mediană a Bd. Revoluţiei

cu accent pe calitatea ambientală a materialelor, a pistelor pentru biciclete, pasarele peste Râul Mureş sau a altor amenajări în relaţie directă cu apa şi elemente ambientale cum sunt stâlpii de iluminat stradal- asemănători celor istorici din Arad.

- **Amenajări posibile pentru malurile Mureşului**



AMENAJARE MAL: STEFANO SANTAMBROGIO_Riqualificazione del lungo-lago di Malgrate_ foto Stefano Santambrogio

©2013, PROIECT ARAD S.A.



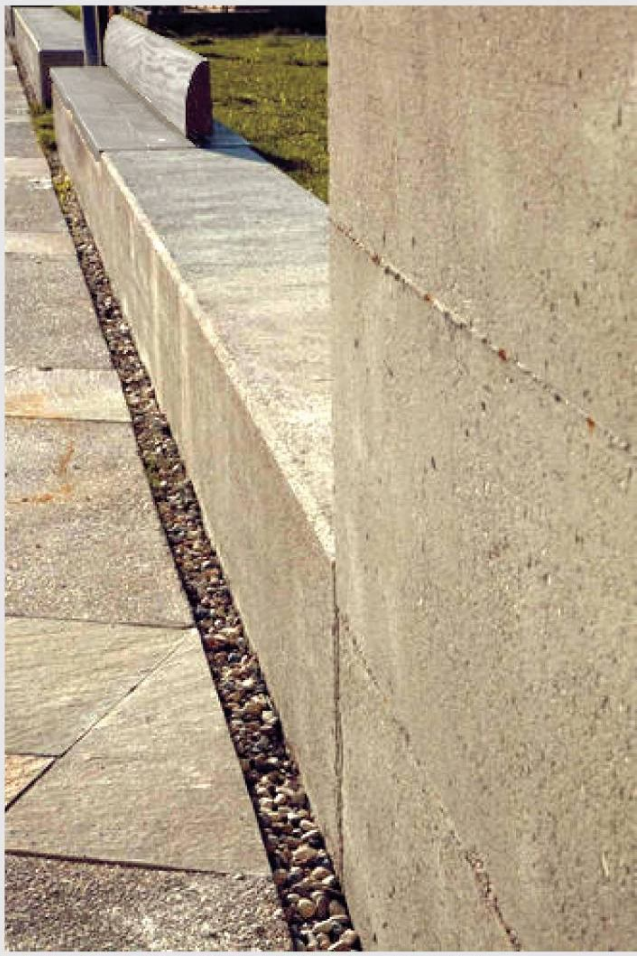




AMENAJARE MAL: HASSELL_The Coal Loader_foto: Simon Wood

©2013, PROIECT ARAD S.A.



AMENAJARE MAL: C & P ARCHITETTI LUCA CUZZOLIN + ELENA PEDRINA_Torre di Mosto_foto: Orsenigo Chemollo

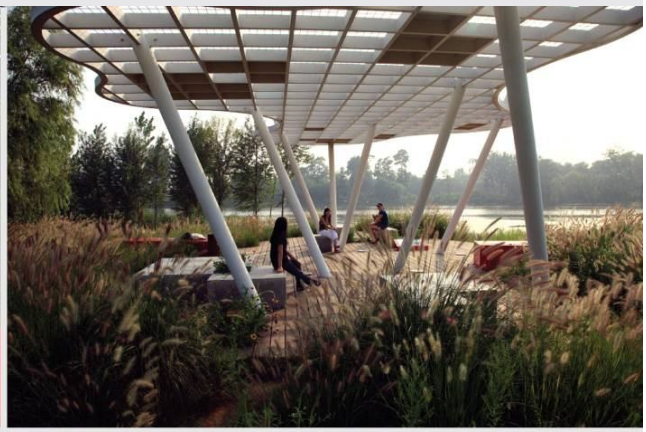
©2013, PROIECT ARAD S.A.





AMENAJARE MAL: BATLLE I ROIG ARQUITECTES_Environmental recovery of Llobregat river Baix Llobregat_foto Jordi Surroca





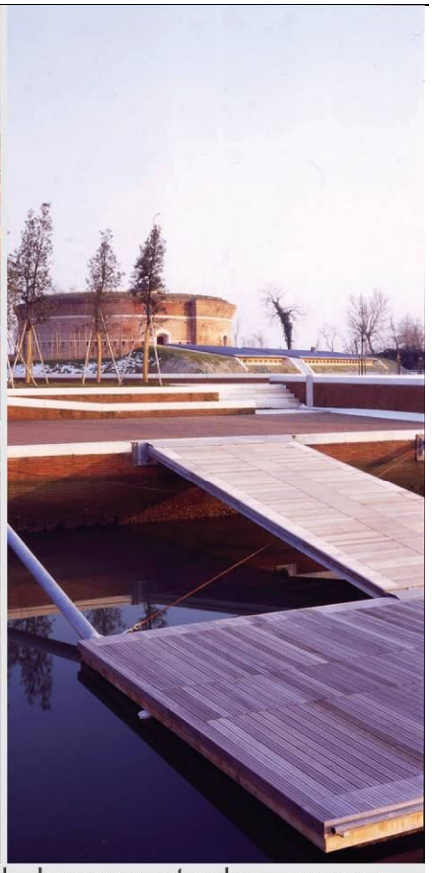




AMENAJARE MAL: TURENSCAPE_Qinhuangdao Red Ribbon Park_foto: Turenscape

©2013, PROIECT ARAD S.A.







AMENAJARE MAL: C+S ARCHITECTS_Terminal, darsene, strade e cavane nell'isola di Sant'Erasmo_foto Marco Zanta





AMENAJARE MAL: HÄFNER si JIMENEZ_Staßfurt Town Centre_foto Hanns Joosten

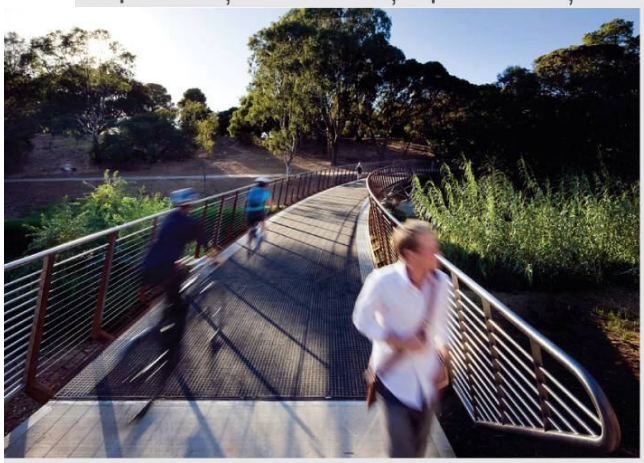
©2013, PROIECT ARAD S.A.







PISTE DE BICICLETĂ: STEFANO SANTAMBROGIO_Riqualificazione del lungolago di Malgrate_ foto Stefano Santambrogio (stânga); SCHWEINGRUBER ZULAUF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN_Lettenviadukt Fuss- und Radweg _foto René Rötheli (dreapta sus și jos); Pistele de biciclete trebuie amenajate separat față de circulația pietonală și rutieră, în funcție de zona de amplasare.





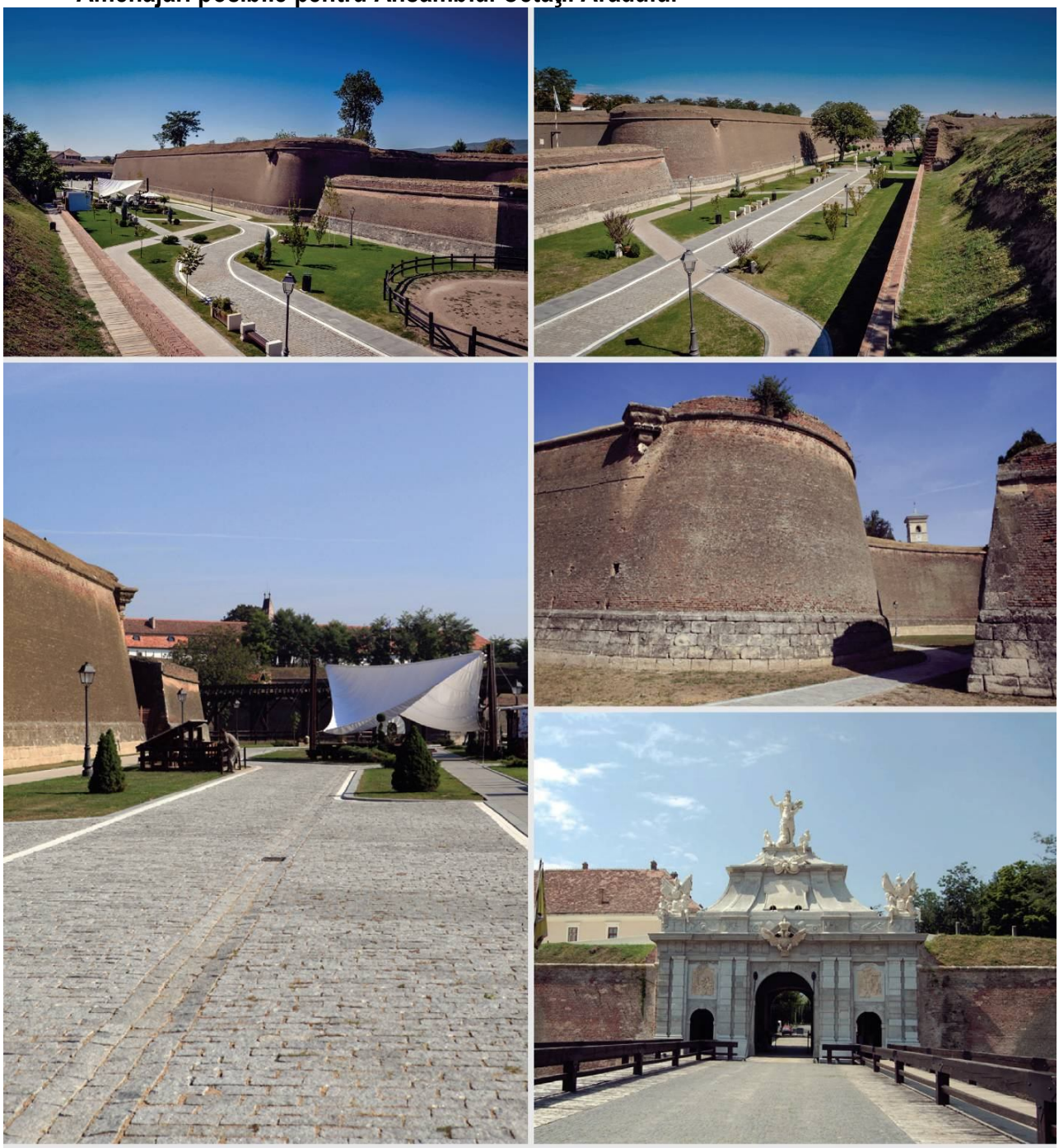




PASARELE: Exemplele prezentate se referă la parcurile orășenești existente și viitoare din albia majoră a Râului Mureș.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Amenajări posibile pentru Ansamblul Cetăţii Aradului**



C E T A T E : Cetatea Alba Carolina_Alba Iulia_România

©2013, PROIECT ARAD S.A.







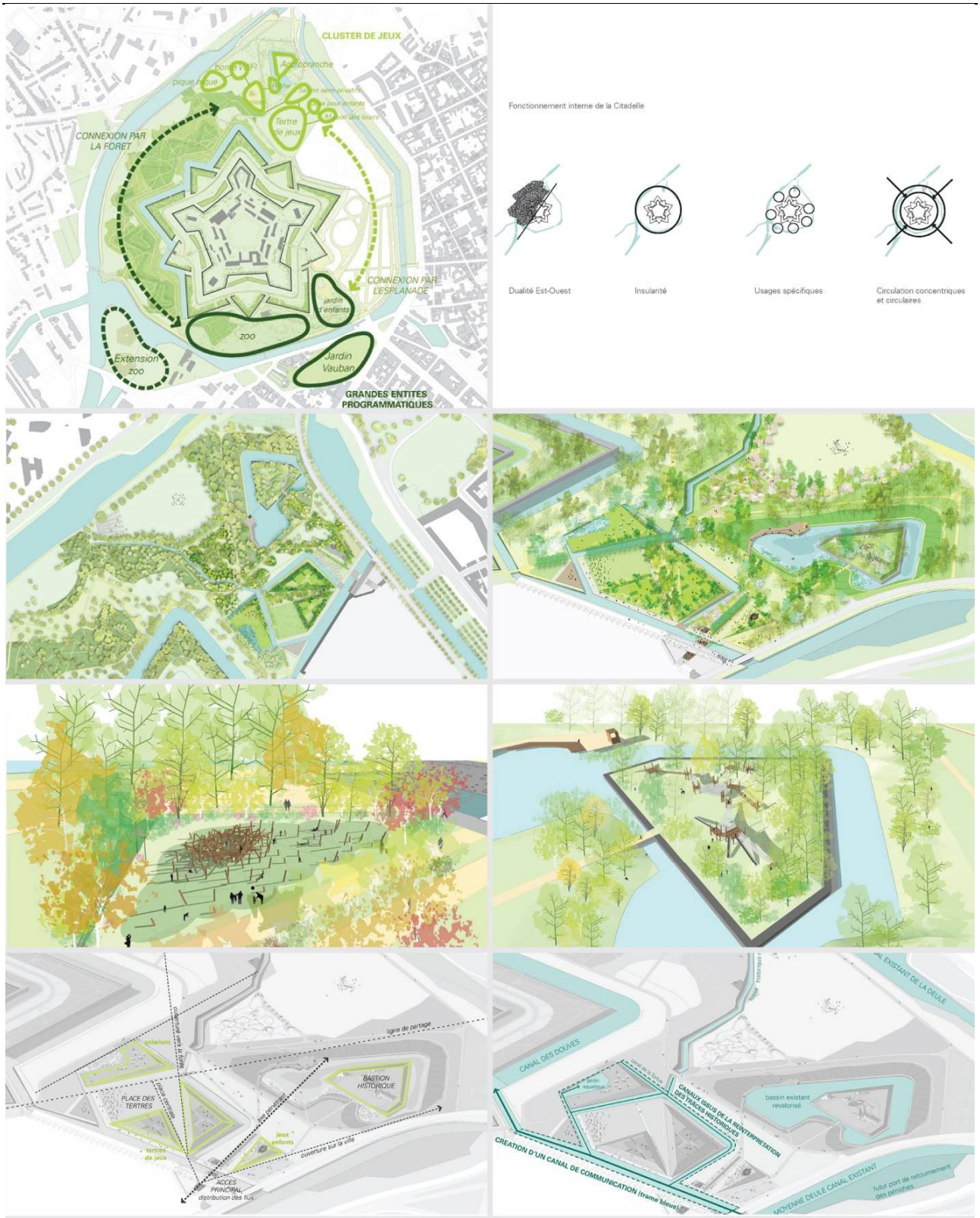






C E T A T E : CARLOS FERRATER LAMBARRI, JOSEP LLUÍS CANOSA I MAGRET, ISABEL FIGUERAS_Jardín Botánico de Barcelona_foto Aleix Bagué

©2013, PROIECT ARAD S.A.



C E T A T E : BASE landscape designer mandatory + Exploration architecture + OGI BET_Lille: Plaine de sports

©2013, PROIECT ARAD S.A.






P A R C U R I : Parcul Maria Luisa_Sevilla





P A R C U R I : WEST 8_Adriaan Geuze, Edzo Bindels, Edwin van der Hoeven, Guido Marsille, Jacco Stuy, Riette Bosch, Theo Reesink_KRÖLLER-MÜLLER MUSEUM SCULPTURE GARDEN_Olanda

©2013, PROIECT ARAD S.A.



STÂLPI PENTRU ILUMINAT STRADAL: Tipologia corpurilor de iluminat stradal trebuie să se integreze caracterului de traseu al spațiului public în care se așează, astfel se vor evita amenajările omogene.

©2013, PROIECT ARAD S.A.

- **Amenajări posibile pentru zona mediană a Bd. Revoluţiei şi alte zone de trafic**



EXEMPLU AMENAJARE ESPLANADĂ ARTERE DE TRAFIC: GILLESPIES LANDSCAPE ARCHITECTS_Warrior Square (sus), LOLA DOMÈNECH_ Remodelling of Passeig de St Joan boulevard_foto :Adrià Goula (mijloc și jos); Zonele verzi și platformele pietonale adiacente arterelor principale de trafic trebuie amplificate, de exemplu refacerea parcului din zona mediană a Bd. Revoluției de la Palatul Administrativ până la Piața Drapelului (Podgoria).

©2013, PROIECT ARAD S.A.



P I A Ț Ă : LAAC Architekten and Stiefel Kramer Architecture_
The Landhausplatz square_Innsbruck, Austria_foto: Günter Richard Wett

©2013, PROIECT ARAD S.A.





P I A Ț Ă : LOLA DOMÈNECH_Remodelare Passeig de St Joan boulevard_ foto: Adrià Goula

Întocmit,

arh. ELISABETA COSMA

arh. DANA POPESCU

arh. AMALIA IGNUŢA

©2013, PROIECT ARAD S.A.

UNITĂŢI FUNCŢIONALE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
L	**-**	**LOCUIRE**					
IS	**-**	**INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII**					
ID	**-**	**UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE**					
C	**-**	**CĂI DE COMUNICAŢIE**					
SP	**-**	**SPAŢII PLANTATE, AGREMENT, SPORT**					
DS	**-**	**DESTINAŢIE SPECIALĂ**					
GC	**-**	**GOSPODĂRIE COMUNALĂ**					
TE	**-**	**ECHIPARE EDILITARĂ**					

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISct I 55	-	Unitate de cult existentă- Biserica Sârbească "Sf. Petru şi Pavel"- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR46**	cult		**Art. 31**
ISc I 1	-	«Preparandia Română», azi muzeu, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR47**	cultură		**Art. 32**
ISi III 56	-	Unitate de învăţământ existentă- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 1**	**SIR48**	învăţământ		**Art. 33**
ISi I 58	-	Şcoală, azi Şcoala generală nr. 2, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR48**	învăţământ		**Art. 33**
ISi III 59	-	Unitate de învăţământ existentă- Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 1**	**SIR48**	învăţământ		**Art. 33**
ISi IV 1	-	Unitate de învăţământ- Campus şcolar str. Primăverii, construcţii categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 1**	**SIR52**	învăţământ		**Art. 36**
ISfb III 99	-	Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR20**	financiar-bancar		**Art. 39**
ISfb III 100	-	Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Țiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR20**	financiar-bancar		**Art. 39**
ISs III 21	-	Construcție de sănătate, spital de spacialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR20**	sănătate		**Art. 39**
ISi I 27	-	Unitate de învăţământ existentă- Liceul AGRO-INDUSTRIAL din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00488 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**	învăţământ		**Art. 40**
ISi I 25	-	Unitate de învăţământ existentă- Liceul PEDAGOGIC 'DIMITRIE ȚICHINDEAL' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00487 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**	învăţământ		**Art. 40**
ISfb II 101	-	Construcție financiar-bancară existentă, fostul sediu al Băncii Italiano-Române București, Palatul Kintczig Ianos, cu regim de înălțime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**	financiar-bancar		**Art. 40**
ISct I 102	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**	cult		**Art. 40**
ISi I 26	-	Unitate de învăţământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.13 din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00514 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**	învăţământ		**Art. 40**
ISs III 145	-	Construcție de sănătate, Secţia boli infecţioase adulţi a SCUJ Arad, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR21**	sănătate		**Art. 40**
ISct I 24	-	Unitate de cult existentă - Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minoriţilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minoriţilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuinţe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**	cult		**Art. 41**
ISi I 23	-	Unitate de învăţământ existentă- Universitatea de Vest 'Vasile Goldiș' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**	învăţământ		**Art. 41**
Isfb+CT II 19	-	Construcție cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank şi Construcție de turism- Hotel Mureșul Arad 2 stele, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**	financiar-bancar + hotel		**Art. 41**
ISc III 20		Construcție Teatrul de vară și Cinema Arta, cu regim de înălțime: P+1,construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR22**	cultură		**Art. 41**
ISs II 18	-	Construcție de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică și ginecologie "Dr. Salvator Vuia" Arad, cu regim de înălțime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**	sănătate		**Art. 41**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISa I 106	-	Construcție administrativă - redacţia publicaţiilor "Adevărul" şi "Observator" şi Rectoratul Universităţii "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR23**	administrație		**Art. 42**
ISa I 83	-	Construcție administrativă - redacţia publicaţiilor "Adevărul" şi "Observator" şi Rectoratul Universităţii "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR23**	birouri și administrație		**Art. 42**
ISi I 84	-	Sediul Universităţii Aurel Vlaicu Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR23**	învăţământ		**Art. 42**
ISa III 85	-	Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR24**	birouri		**Art. 43**
ISi IV 103	-	Grădiniță și creșă cu program prelungit - construcţie categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălţime P+2; Corp principal amplasat la aliniament.	**ZIR 2**	**SIR24**	învăţământ		**Art. 43**
ISco I 104	-	Antrepozit existent cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00576, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**	comerț		**Art. 43**
ISco I 105	-	Antrepozit existent cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00575, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**	comerț		**Art. 43**
ISc I 2	-	Casa Iacob Hirschl, azi Casa de Cultură a municipiului, construcţie existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**	cultură		**Art. 43**
ISco III 106	-	Construcție comercială cu regim de înălțime P, Cantina Municipală, Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR24**	comerț		**Art. 43**
ISi II 86	-	Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**	învăţământ		**Art. 44**
ISi II 81	-	Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Naţional "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**	învăţământ		**Art. 44**
ISi I 72	-	Unitate de învăţământ existentă - Colegiul Naţional "Moise Nicoară", Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**	învăţământ		**Art. 44**
ISa III 80	-	Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR25**	administrație		**Art. 44**
ISa II 79	-	Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR25**	administrație		**Art. 44**
ISco II 75	-	Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR25**	comerț		**Art. 44**
ISi I 70	-	Unitate de învăţământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp1,2,4 - P+1, Corp5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**	învăţământ		**Art. 44**
ISa II 71	-	Construcție administrativă - Inspectoratul Teritorial în Muncă, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR25**	administrație		**Art. 44**
ISi II 34	-	Unitate de învăţământ existentă - Liceul Csiki Gergely, Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR32**	învăţământ		**Art. 45**
ISct III 33	-	Unitate de cult existentă- Biserica Ortodoxă - construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR32**	cult		**Art. 45**
ISct III 39	-	Unitate de cult existentă- Biserica Reformată- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR32**	cult		**Art. 45**
ISa III 35	-	Construcție administrativă - Serviciul Român de Informații (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR33**	administrație		**Art. 46**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISc I 36	-	Turnul de apă, azi galerie de artă, construcţie existentă cu înălţime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR34**	cultură		**Art. 47**
ISco+c IV 37	-	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piaţa Catedralei	**ZIR 2**	**SIR34**	comerț + cultură		**Art. 47**
				SIR35			**Art. 48**
				SIR36			**Art. 49**
ISco IV 107	-	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	**ZIR 2**	**SIR34**	comerţ		**Art. 47**
				SIR35			**Art. 48**
				SIR36			**Art. 49**
				SIR37			**Art. 50**
ISi II 53	-	Unitate de învăţământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.2 din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**	învăţământ		**Art. 48**
ISct I 54	-	Unitate de cult existentă- Parohia Ortodoxă Sârbă - Birouri, spaţii locative și spații comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**	cult		**Art. 48**
Isco+c IV 108	-	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	**ZIR 2**	**SIR35**	comerț		**Art. 48**
ISco+c IV 40	-	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	**ZIR 2**	**SIR37**	comerț, cultură		**Art. 50**
ISco+c IV 109	-	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	**ZIR 2**	**SIR37**	comerț, cultură		**Art. 50**
ISc+i I 110	-	Muzeul memorial Vasile Goldiș și Centrul de Cercetări de Istorie și Teorie Literară ”Ioan Slavici”, construcție cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00688 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**	cultură, învățământ		**Art. 50**
ISco+fb I 111	-	Spații comerciale și Banca Generali din Arad, construcție cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00560 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**	comerț, financiar-bancar		**Art. 50**
ISi III 112	-	Unitate de învăţământ existentă - Facultatea de Ştiințe Economice, Universitatea de Vest ”Vasile Goldiș” din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+4, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR37**	învăţământ		**Art. 50**
ISct I 42	-	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR38**	cult		**Art. 51**
ISct IV 42	-	Spațiiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente	**ZIR 2**	**SIR38**	cult		**Art. 51**
ISa+fb+c I 113	-	Sedii de birouri și bănci și sală cinematograf - Palatul Bohuș Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR38**	administrație, financia-bancar		**Art. 51**
ISc III 43	-	Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR39**	cultură		**Art. 52**
ISi II 44	-	Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR39**	învățământ		**Art. 52**
ISc I 46	-	Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR40**	cultură		**Art. 53**
ISi I 52	-	Unitate de învăţământ existentă -Academia Teologică a Universităţii "Aurel Vlaicu" şi Seminarul Teologic Liceal Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR41**	învăţământ		**Art. 54**
ISi II 51	-	Unitate de învăţământ existentă - Grup Şcolar "Francisc Neumann" din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR41**	învăţământ		**Art. 54**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISi II 50	-	Unitate de învăţământ existentă - Şcoala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR41**	învăţământ		**Art. 54**
ISct I 47	-	Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**	cult		**Art. 55**
ISct II 48	-	Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**	cult		**Art. 55**
ISco III 115	-	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR43**	comerț		**Art. 56**
ISco III 116	-	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR43**	comerț		**Art. 56**
ISi II 3	-	Unitate de învăţământ existentă -Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR1**	învăţământ		**Art. 60**
ISct III 2	-	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR1**	învăţământ		**Art. 60**
ISi III 1	-	Unitate de învăţământ existentă -Liceul tehnologic de electronică și automatizări "Caius Iacob" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR1**	cult		**Art. 60**
ISco III 117	-	Construcție comercială existentă, alimentație publică, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR1**	comerț		**Art. 60**
ISs III 6	-	Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înălțime:Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR3**	sănătate		**Art. 63**
ISct III 7	-	Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcţie existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR3**	cult		**Art. 63**
ISs I 9	-	Construcție de sănătate, Clinica Oncologie şi Dermatologie cu regim de înălţime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 şi Clinica ORL şi Oftalmologie, cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcţii categoria I ce nu se pot modifica	**ZIR 3**	**SIR5**	sănătate		**Art. 65**
ISc I 118	-	Clubul Sportiv Școlar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înălțime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR39**	cultură		**Art. 52**
ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 119	-	Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism şi locuințe colective- până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare).	**ZIR 3**	**SIR6**	comeț/cultură /financiar bancar/administrativ/învăţământ/sănătate/turism/locuințe colective		**Art. 66**
ISco+a III 4	-	Construcţie existentă cu funcţiuni comerciale şi administrative, cu regim de înălţime P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR6**	comerț/administrativ		**Art. 66**
ISi III 5	-	Unitate de învăţământ existentă - Grădiniţă, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR6**	învăţământ		**Art. 66**
ISs II 97	-	Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR7**	sănătate		**Art. 67**
ISco III 98	-	Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR7**	comerț		**Art. 67**
Isc+co III 96	-	Construcție culturală și comercială existentă,cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR7**	comerț		**Art. 67**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISs I 8	-	Construcţie de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de înălțime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR9**	sănătate		**Art. 68**
ISa I 17	-	Construcţie administrativă - Palatul Băncii Naţionale Arad - cu regim de înălţime: P+2, monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00545 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**	administrație		**Art. 71**
ISc II 15	-	Biblioteca Județeană Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**	cultură		**Art. 71**
ISco IV 10	-	Construcţie comercială viitoare propusă prin PUZCP- Piața Agroalimentară Mihai Viteazul: clădire P+Mezanin şi spațiu public de utilitate publică a activităţilor temporare (terase alimentaţie publică- latura Est şi Sud) şi permanente (amenajări pietonale exterioare); Se propune realizarea unei parcări subterane 1 sau 2 nivele	**ZIR 3**	**SIR10**	comerț		**Art. 69**
ISa+co I 120	-	Imobil mixt, format din locuințe și spații administrative (sediu de partid și servicii ale primăriei municipiului Arad) și comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**	administrație, comerț, locuinţe		**Art. 72**
ISc I 90	-	Palatul Copiilor Arad - regim de înălțime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**	cultură		**Art. 72**
ISct I 91	-	Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**	cult		**Art. 72**
ISa I 88	-	Construcție administrativă - Primăria Arad, construcție cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR14**	administrație		**Art. 73**
ISa II 31	-	Construcție administrativă - Sediul Arhiepiscopiei Aradului, sediu de servicii descentralizate în teritoriu ale Secretariatului de Stat pentru Culte, construcție cu regim de înălțime: Corp1 - P+1 și Corp 2 - P, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**	administrație		**Art. 74**
ISct I 31	-	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**	cult		**Art. 74**
ISs I 32	-	Construcție de sănătate, secția TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălțime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**	sănătate		**Art. 74**
ISi III 29	-	Unitate de învăţământ existentă -Școala Generală Mihai Eminescu Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P și P+2 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR18**	învăţământ		**Art. 75**
ISct III 12	-	Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Naşterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcţie existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR19**	cult		**Art. 76**
ISi III 13	-	Unitate de învăţământ existentă -Grădinița Poștei Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR19**	învăţământ		**Art. 76**
ISa III 14	-	Construcție administrativă a administrației publice locale Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR19**	administrație		**Art. 76**
ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121	-	Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare).	**ZIR 6**	**SIR8**	comerț, cultură, administrație, finanțe-bănci, învățământ, sănătate, turism, locuințe colective		**Art. 81**
ISa I 92+93	-	Construcție administrativă a Judecătoriei Arad, construcţie existentă cu regim de înălțime: P+1+2 parțial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR15**	administrație		**Art. 82**
ISc I 94	-	Construcție de cultură- Palatul Cultural Arad, construcţie existentă cu regim de înălțime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR26**	cultură		**Art. 84**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISc I 74	-	Construcţie de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR28**	cultură		**Art. 86**
ISi II 69	-	Unitate de învăţământ existentă- Liceul Pedagocic "Dimitrie Ţichindeal" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: D+P+2 (corp 1), construcţie existentă P (corp 2)- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica; include şi sala de sport, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include şi Sala de Baschet Decebal, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 6**	**SIR30**	învăţământ		**Art. 88**
ISs I 68	-	Construcţie de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înălţime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR31**	sănătate		**Art. 89**
ISi III 67	-	Construcţie existentă de învăţământ superior, Cămin de fete al Universităţii Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înălţime: P+3, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinaţie declarată pe site-ul universităţii	**ZIR 6**	**SIR31**	învăţământ		**Art. 89**
ISco III 122	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 6**	**SIR31**	învăţământ		**Art. 89**
ISa III 123	-	Construcţie administrativă existentă, cu regim de înălţime: P+1- sediul ANIF Filiala Judeţeană Arad, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.	**ZIR 6**	**SIR31**	administraţie		**Art. 89**
ISco III 124	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 6**	**SIR51**	comerţ		**Art. 90**
ISco III 125	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.	**ZIR 6**	**SIR51**	comerţ		**Art. 90**
ISa III 126	-	Construcţie administrativă existentă- Inspectoratul Şcolar al Jud. Arad, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.	**ZIR 6**	**SIR51**	administraţie		**Art. 90**
ISa III 60	-	Construcţie administrativă existentă- Direcţia Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înălţime: P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei şi P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezuină în situaţia existentă.	**ZIR 6**	**SIR51**	administraţie		**Art. 90**
ISa III 128	-	Construcţie administrativă existentă- Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad, cu regim de înălţime: P+2- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 6**	**SIR51**	administraţie		**Art. 90**
ISco III 129	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+2- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 6**	**SIR51**	comerţ		**Art. 90**
ISi II 130	-	Construcţie de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**
ISi II 131	-	Construcţie de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**
ISi II 132	-	Construcţie de învăţământ existentă- Liceul German "Adam Müler Guttenbrunn", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**
ISct II 133	-	Construcţie de cult existentă- Biserica Creştină Baptistă "Emanuel", cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	cult		**Art. 92**
ISct III 64	-	Construcţie de cult existentă- Biserica Ortodoxă "Sf. M. Mucenic Gheorghe"- categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 7**	**SIR56**	cult		**Art. 92**
ISi I 63	-	Construcţie de învăţământ existentă- Grupul Şcolar Forestier Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00568, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INSTITUŢII ŞI SERVICII							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ISct I 62	-	Construcţie de cult existentă- Biserica Romano-Catolică Aradul Nou şi casa parohială Arad, construcţii existente - monumente istorice cod LMI: AR-II-m-B-00570 şi AR-II-m-B-00571, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	cult		**Art. 92**
ISco I 134	-	Construcţie comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00569, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco III 65	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco I 135	-	Construcţie comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00566, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco III 136	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco III 138	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1+M- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco III 139	-	Construcţie comercială existentă- staţie distribuţie carburanţi, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISi III 140	-	Construcţie de învăţământ superior existentă (include şi teren sport)- Club sportiv Universitatea de Vest "Vasile Goldiş" Arad, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**
ISco+fb III 141	-	Imobil Construcţie cu funcţiuni mixte existentă- comerţ şi filială bancă, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ+finan ciar-bancare		**Art. 92**
ISco III 142	-	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISco III 143	-	Construcţie comercială existentă- oficiu poştal, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 7**	**SIR56**	comerţ		**Art. 92**
ISi III 144	-	Construcţie de învăţământ existentă- Grădiniţa PP 3, cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 7**	**SIR56**	învăţământ		**Art. 92**
ISco III 145	-	Construcţie comercială existentă- "Perla Mureşului", cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**	comerţ		**Art. 79**
ISco III 146	-	Construcţie comercială existentă- "Terasa Belvedere", cu regim de înălţime: P- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**	comerţ		**Art. 79**
ISa+fb+co+ct +c+s+CT+Lm +dotări IV 147	-	ANSAMBLUL CETĂŢII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinaţie specială militară. Intervenţiile de refuncţionalizare prin metode de restaurare de arhitectură în vederea intrării în circuitul civil vor respecta prevederile PUZCP+RLU privind destinaţiile construcţiilor admise, modul de realizare a intervenţiilor şi necesitatea abordării acestor intervenţii printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările/remodelările prevăzute în albia majoră a Râului Mureş. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PUZ cu RLU aferent. Destinaţii ale construcţiilor admise: administrative, financiar-bancare, comerciale, cult, cultură, sănătate, turism, locuire şi dotări. Nu se admit intervenţii asupra conformării construcţiei existente prin extinderi şi modificări ale regimului de înălţime.	**ZIR 4**	**SIR54**	comerț, cultură, administrație, finanțe-bănci, sănătate, turism, locuințe, dotări		**Art. 78**
ISco IV 148	-	Construcţie viitoare, propusă prin PUZCP cu destinaţie construcţie comercială (alimentaţie publică, comerţ artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni şi construcţie P+1 şi ambarcaţiuni fixe de tip flotor.	**ZIR 5**	**SIR55**	comerț		**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - INDUSTRIE ŞI DEPOZITARE EXISTENTĂ							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
ID III 59	-	Construcţii comerciale- unitate servicii industriale, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 1**	**SIR49**			**Art. 34**
ID II 1 / ISco+c+a +fb+i+s+ CT+SPO+ Lb IV 127	-	Construcţii comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcţii categoria II construcţie valoroasă de importanţă locală, a cărei destinaţie poate fi schimbată în zonă cu funcţiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălţime maxim, circulaţia terenurilor şi modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configuraţii amenajări exterioare şi relaţia cu Râul Mureş): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcţii turism, construcţii sportive (săli antrenamente, competiţii sportive) şi locuințe colective	**ZIR 6**	**SIR51**			**Art. 90**
ID III 2	-	Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
ID III 3	-	Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
ID III 4	-	Construcţii comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
ID III 30	-	REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm III 1	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2	**ZIR 1**	**SIR46**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 31**
			ZIR 2	**SIR33**			**Art. 46**
				SIR35			**Art. 48**
				SIR 45			**Art. 58**
Lm III 2	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare- propuse pentru demolare în vederea construirii parcului Piaţa Sârbească propus	**ZIR 1**	**SIR46**			**Art. 31**
Lm III 3	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 1**	**SIR47**			**Art. 32**
				SIR49			**Art. 34**
				SIR50			**Art. 35**
			ZIR 6	**SIR51**			**Art. 90**
Lm III 4	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 1**	**SIR47**			**Art. 32**
			ZIR 2	**SIR41**			**Art. 54**
Lm III 5	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 1**	**SIR48**			**Art. 33**
				SIR49			**Art. 34**
				SIR52			**Art. 36**
				SIR53			**Art. 37**
Lm III 6	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 1**	**SIR48**			**Art. 33**
Lm III 7	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 1**	**SIR48**			**Art. 33**
				SIR52			**Art. 36**
Lm III 8	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras)	**ZIR 1**	**SIR49**			**Art. 34**
				SIR50			**Art. 35**
				SIR53			**Art. 37**
Lm III 9	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 1**	**SIR49**			**Art. 34**
				SIR50			**Art. 35**
Lm III 10	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 1**	**SIR49**			**Art. 34**
Lm III 11	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 1**	**SIR50**			**Art. 35**
			ZIR 6	**SIR51**			**Art. 90**
Lm III 12	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 1**	**SIR52**			**Art. 36**
Lm III 13	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 1**	**SIR52**			**Art. 36**
Lm III 14	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 1**	**SIR52**			**Art. 36**
Lm III 15	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 1**	**SIR52**			**Art. 36**
Lm III 16	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 1**	**SIR53**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 37**
Lm III 17	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 1**	**SIR53**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 37**
			ZIR 3	**SIR18**			**Art. 75**
				SIR19			**Art. 76**
Lm III 18	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M	**ZIR 2**	**SIR20**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 39**
			ZIR 3	**SIR18**			**Art. 75**
				SIR19			**Art. 76**
Lm III 19	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 2**	**SIR20**		**înșiruite**	**Art. 39**
				SIR21 Episcopiei 17, Blaga 23			**Art. 40**
				SIR22			**Art. 41**
			ZIR 3	**SIR 18**			**Art. 75**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm III 20	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
				SIR22			**Art. 41**
			ZIR 3	**SIR17**			**Art. 74**
Lm III 21	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1 (nivel retras)	**ZIR 2**	**SIR21 Eminescu 38-42, Episcopiei 43**			**Art. 40**
Lm III 22	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2 (nivele retrase)	**ZIR 2**	**SIR21 Eminescu 2-36**			**Art. 40**
				SIR37			**Art. 50**
Lm III 23	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1	**ZIR 2**	**SIR22**			**Art. 41**
Lm III 24	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR22**		**înșiruite**	**Art. 41**
Lm III 25	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3, prin alinierea la cornișa clădirilor alăturate a construcțiilor noi	**ZIR 2**	**SIR22 Bd. Revoluţiei inclusiv str. V. Alecsandri nr.1**		**înșiruite**	**Art. 41**
Lm III 26	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate	**ZIR 2**	**SIR24 Bd. Revoluţiei și P-ța A. Iancu**			**Art. 43**
				SIR38			**Art. 51**
				SIR39			**Art. 52**
				SIR42			**Art. 55**
Lm III 27	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 2**	**SIR24**		**înșiruite**	**Art. 43**
				SIR42			**Art. 55**
Lm III 28	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P	**ZIR 2**	**SIR24 Bd. Decebal, nr. 36,38 și Str. Kuncz Aladar, 8,10,11**			**Art. 43**
Lm III 29	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2, P+4 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate	**ZIR 2**	**SIR24**		**înșiruite**	**Art. 43**
				SIR25			**Art. 44**
Lm III 30	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm III 31	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR32 str. Eminescu 33,35,37,39, 41,43,45,47, 49,51,53,55, 57**			**Art. 45**
				SIR37			**Art. 50**
			ZIR 3	**SIR17**			**Art. 74**
Lm III 32	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1	**ZIR 2**	**SIR32 str. Eminescu 59,61,63,65, 67,69,71 str. Transilvaniei 1-15**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 45**
			ZIR 3	**SIR17**			**Art. 74**
		Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2		**SIR32**			**Art. 45**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm III 33	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 2**	**SIR33**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 46**
Lm III 34	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, D+P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR33** **SIR35** **SIR45**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 46** **Art. 48** **Art. 58**
Lm III 35	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 2**	**SIR33**			**Art. 46**
Lm III 36	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1	**ZIR 2**	**SIR33**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 46**
Lm III 37	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate	**ZIR 2**	**SIR34**		**înșiruite**	**Art. 47**
Lm III 38	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 2**	**SIR35** **SIR 37** **SIR 38** **SIR 41**			**Art. 48** **Art. 50** **Art. 51** **Art. 54**
Lm III 39	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR35** **SIR41**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 48** **Art. 54**
Lm III 40	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P	**ZIR 2**	**SIR35**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 48**
Lm III 41	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2 (nivelul 2 retras)	**ZIR 2**	**SIR37** **SIR38**		**înșiruite**	**Art. 50** **Art. 51**
Lm III 42	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR38** **SIR39** **SIR41** **SIR42**			**Art. 51** **Art. 52** **Art. 54** **Art. 55**
Lm III 43	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lm III 44	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+M	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lm III 45	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm III 46	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm III 47	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţii asupra regimului de înălţime	**ZIR 3**	**SIR2a** **SIR6** **SIR12**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 62** **Art. 66** **Art. 71**
Lm III 48	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 3**	**SIR2a** **SIR7**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 62** **Art. 67**
Lm III 49	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR3** **SIR4** **SIR5** **SIR6**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 63** **Art. 64** **Art. 65** **Art. 66**
Lm III 50	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3	**ZIR 3**	**SIR5**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 65**
Lm III 51	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru	**ZIR 3**	**SIR4** **SIR5** **SIR6**			**Art. 64** **Art. 65** **Art. 66**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
		ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2		**SIR9**			**Art. 68**
Lm III 52	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm III 53	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3	**ZIR 3**	**SIR7**		**înșiruite**	**Art. 67**
Lm III 54	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR7**		**înșiruite**	**Art. 67**
Lm III 55	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR9**		**înșiruite/ cuplate**	**Art. 68**
				SIR12			**Art. 71**
				SIR19			**Art. 76**
Lm III 56	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm III 57	-	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm III 58	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2	**ZIR 3**	**SIR17**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 74**
				SIR19			**Art. 76**
Lm III 59	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR17**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 74**
				SIR18			**Art. 75**
Lm III 60	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P	**ZIR 3**	**SIR17**		**înșiruite, cuplate**	**Art. 74**
				SIR18			**Art. 75**
Lm III 61	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 3**	**SIR17**		**cuplate, izolate**	**Art. 74**
				SIR18			**Art. 75**
Lm III 62	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P	**ZIR 8**	**SIR57**			**Art. 94**
Lm III 63	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm III 64	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate la aliniament	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm III 65	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate retras faţă de aliniament	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
				SIR51			**Art. 90**
Lm III 66	-	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+1, amplasate la aliniament	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm III 67	-	Locuinţe individuale existente cu regim de înălţime: P, în regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
Lm III 68	-	Locuinţă individuală existentă cu regim de înălţime: P+1, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
Lm III 69	-	Locuinţă de servici existentă (R.A. ANIF) cu regim de înălţime: P, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA III- CE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm III 70 / SP 43	-	Locuinţe de închiriat cu caracter sezonier (estival) existente cu regim de înălţime: P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi. Pe viitor, în urma studiului asupra Cetăţii Aradului şi a albiei majore a Râului Mureş, acest spaţiu va fi luat în considerare pentru amenajare spaţiu verde şi parcări ce vor deservi Cetatea şi ştrandul.	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm I 1	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR47**			**Art. 32**
Lm II 1	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 1**	**SIR53**			**Art. 37**
Lm II 2	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
Lm I 3	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
Lm I 4	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
Lm I 5	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
Lm I 6	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00687, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm I 7	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00486, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm I 8	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00501, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm I 9	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm I 10	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00504, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 3	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 4	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 5	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 6	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 7	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 8	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 9	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 10	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm II 11	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Lm I 11	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**			**Art. 41**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		Descriere	ZIR	SIR	Destinaţie	Observaţii	Articol RLU
Lm I 12	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 13	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 12	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 14	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 15	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 16	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 17	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 18	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 13	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 14	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm II 15	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR22			Art. 41
Lm I 19	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00496, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 20	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00577, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 21	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 22	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 23	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00580 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 16	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 17	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 18	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 19	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm II 20	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43
Lm I 24	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00572 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	ZIR 2	SIR24			Art. 43

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm I 25	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00527 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm I 26	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00484 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm I 27	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00483 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm I 28	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00559 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 21	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 22	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 23	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 24	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 105	-	Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Bd. Revoluţiei nr. 95, cu regim de înălţime: P+1- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 106	-	Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 1, cu regim de înălţime: P+1- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 107	-	Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 2, cu regim de înălţime: P+2- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm II 108	-	Locuinţă colectivă cu spaţii comerciale la parter Paiaţa A. Iancu nr. 3, cu regim de înălţime: P+2- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lm I 29	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm I 30	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm II 25	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm I 31	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm II 26	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm I 32	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm II 27	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lm I 33	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
Lm II 28	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
Lm II 29	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR33**			**Art. 46**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm II 30	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR33**			**Art. 46**
Lm I 34	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lm II 31	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lm II 32	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lm II 33	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lm I 35	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lm II 34	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**			**Art. 50**
Lm I 36	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**			**Art. 50**
Lm II 35	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**			**Art. 50**
Lm I 37	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00528 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR38**			**Art. 51**
Lm I 38	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR38**			**Art. 51**
Lm II 36	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR38**			**Art. 51**
Lm II 37	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR39**			**Art. 52**
Lm II 38	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR39**			**Art. 52**
Lm II 39	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR39**			**Art. 52**
Lm I 39	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lm II 40	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lm II 41	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm II 42	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm II 43	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm I 40	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm II 44	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm II 45	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lm I 41	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR43**			**Art. 56**
Lm I 42	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR43**			**Art. 56**
Lm II 46	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR45**			**Art. 58**
Lm I 43	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**
Lm I 44	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**
Lm I 45	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**
Lm I 46	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lm I 47	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lm I 48	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lm I 49	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lm II 47	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 48	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 49	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 50	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 51	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 52	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 53	-	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm I 52	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm I 53	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lm II 54	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lm II 55	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm II 56	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+3- construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lm II 56	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR11**			**Art. 70**
Lm I 54	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR11**			**Art. 70**
Lm II 57	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR11**			**Art. 70**
Lm II 58	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR11**			**Art. 70**
Lm I 55	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm I 56	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm I 57	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm I 58	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00547, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 59	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 60	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 61	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 62	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 63	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 64	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 65	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 66	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 67	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 68	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm II 69	-	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lm I 59	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm I 60	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm I 61	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm I 62	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm II 70	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm II 71	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm II 72	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm II 73	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lm II 74	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lm II 75	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lm II 76	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lm II 77	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lm I 63	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 78	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 79	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 80	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 81	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 82	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 83	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 84	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 85	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 86	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR18**			**Art. 75**
Lm II 87	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 88	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE, CONSTRUCŢII CATEGORIA I şi II- CE NU SE POT MODIFICA							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lm II 89	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm I 64	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 90	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 91	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 92	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 93	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lm II 94	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR15**			**Art. 82**
Lm I 65	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm II 94	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm II 95	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm II 96	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm II 97	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lm II 98	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lm II 99	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm II 100	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm II 101	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm II 102	-	Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spaţii comerciale, cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm II 103	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm II 104	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
Lm I 64	-	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00567, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 1	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 1**	**SIR50**			**Art. 35**
Lb III 2	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 1**	**SIR53**			**Art. 37**
Lb III 3	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
Lb III 4	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR22**			**Art. 41**
Lb III 5	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR23**			**Art. 42**
Lb III 5a	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR23**			**Art. 42**
Lb III 6	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
Lb III 7	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2 şi P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lb III 8	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lb III 9	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
Lb III 10	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
Lb III 11	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
Lb III 12	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR39**			**Art. 52**
Lb III 13	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lb III 14	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lb III 15	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Lb III 16	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lb III 17	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lb III 18	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lb III 19	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
Lb III 20	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**
Lb III 21	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3 şi P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 22	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR2'**			**Art. 62**
Lb III 23	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 24	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 25	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 26	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 27	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 28	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR3**			**Art. 63**
Lb III 29	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 30	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 31	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 32	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 33	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 34	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 35	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb IV 1	-	Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.	**ZIR 3**	**SIR4**			**Art. 64**
Lb III 36	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 37	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 38	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 39	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 40	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 41	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 42	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 43	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 44	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 45	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 46	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR5**			**Art. 65**
Lb III 47	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 48	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3,P+4, P+5 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 49	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 50	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 51	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 52	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 53	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 54	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 55	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 56	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 57	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 58	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 59	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR6**			**Art. 66**
Lb III 60	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 61	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 62	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 63	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 64	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 65	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 66	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 67	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 68	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 69	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 70	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 71	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 72	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
Lb III 73	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR9**			**Art. 68**
Lb III 74	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR9**			**Art. 68**
Lb III 75	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 76	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 77	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 78	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 79	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 80	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 81	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 82	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 83	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 84	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 85	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 86	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
Lb III 87	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lb III 88	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lb III 89	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lb III 90	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
Lb III 91	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lb III 92	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR17**			**Art. 74**
Lb III 93	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lb III 94	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
Lb III 95	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lb III 96	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lb III 97	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR8**			**Art. 81**
Lb IV 98	-	Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZCP1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 99	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 100	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 101	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 102	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 103	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 104	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 105	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 106	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - LOCUIRE COLECTIVĂ DE TIP BLOC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Lb III 107	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+4.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 108	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 109	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+4.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 110	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 111	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 112	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 113	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+10, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 114	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 115	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 116	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 117	-	Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare, cu regim de înălţime: P+(2-3)E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCLM 202/2010.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 118	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
Lb III 119	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR51**			**Art. 90**
Lb III 120	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcţiuni comerciale admise în zonă.	**ZIR 6**	**SIR51**		Sunt din seria Lb III 115, dar aici se pot face accese parter pentru funcţiuni comerciale	**Art. 90**
Lb III 121	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR51**		Sunt din seria Lb III 120, fără accese parter pentru funcţiuni comerciale	**Art. 90**
Lb III 122	-	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+9, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.	**ZIR 6**	**SIR51**		Via Romana	**Art. 90**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - MONUMENTE DE FOR PUBLIC							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Mfp I 1	-	Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00671	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
Mfp I 2	-	soclul bustului profesorului Theodor Ceontea - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00664	**ZIR 2**	**SIR41**			**Art. 54**
Mfp I 3	-	Crucea martirilor (închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918-primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662	**ZIR 6**	**SIR15**			**Art. 82**
Mfp I 4	-	Bustul lui Petru Pipoş, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
Mfp I 5	-	Bustul lui Gh. Popa de Teiuş, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
Mfp I 6	-	Bustul lui Ioan Rusu-Şirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
Mfp I 7	-	Bustul lui Mircea V.Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
Mfp I 8	-	Bustul lui Al. D.Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
Mfp 1	-	Monumentul "Sfânta Treime"	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - CONSTRUCŢII CU DESTINAŢIE SPECIALĂ							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
DS II 1	-	Construcție cu destinație specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR22**			**Art. 41**
DS II 2	-	Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
DS III 1	-	Construcție cu destinație specială - Inspectoratul Județean al Poliției de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR19**			**Art. 76**
DS I 3	-	ANSAMBLUL CETĂŢII ARADULUI- monument istoric cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinaţie specială militară	**ZIR 4**	**SIR54, SIR55 parţial**			**Art. 78**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - CONSTRUCŢII CU DESTINAŢIE TURISM							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
CT III 82	-	Construcție de turism, Hotel Continental Forum Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+12, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR24**	hotel		**Art. 43**
CT III 78	-	Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR25**	hotel		**Art. 44**
CT III 38	-	Construcție de turism, Hotel "Akademos" Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR35**	hotel		**Art. 48**
CT III 37	-	Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR34**	hotel		**Art. 47**
CT I 45	-	Construcție de turism, Hotel Ardealul - 1 stea, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00558 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR37**	hotel		**Art. 50**
CT III 114	-	Construcție de turism, Hotel Gio Arad - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 2**	**SIR34**	hotel		**Art. 47**
CT III 16	-	Construcție de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR12**	hotel		**Art. 71**
CT III 73	-	Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR28**	hotel		**Art. 86**
CT III 66	-	Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare	**ZIR 3**	**SIR31**	hotel		**Art. 89**
CT III 137	-	Construcție de turism, Hotel Xemar - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime şi aliniere	**ZIR 7**	**SIR56**	hotel		**Art. 92**

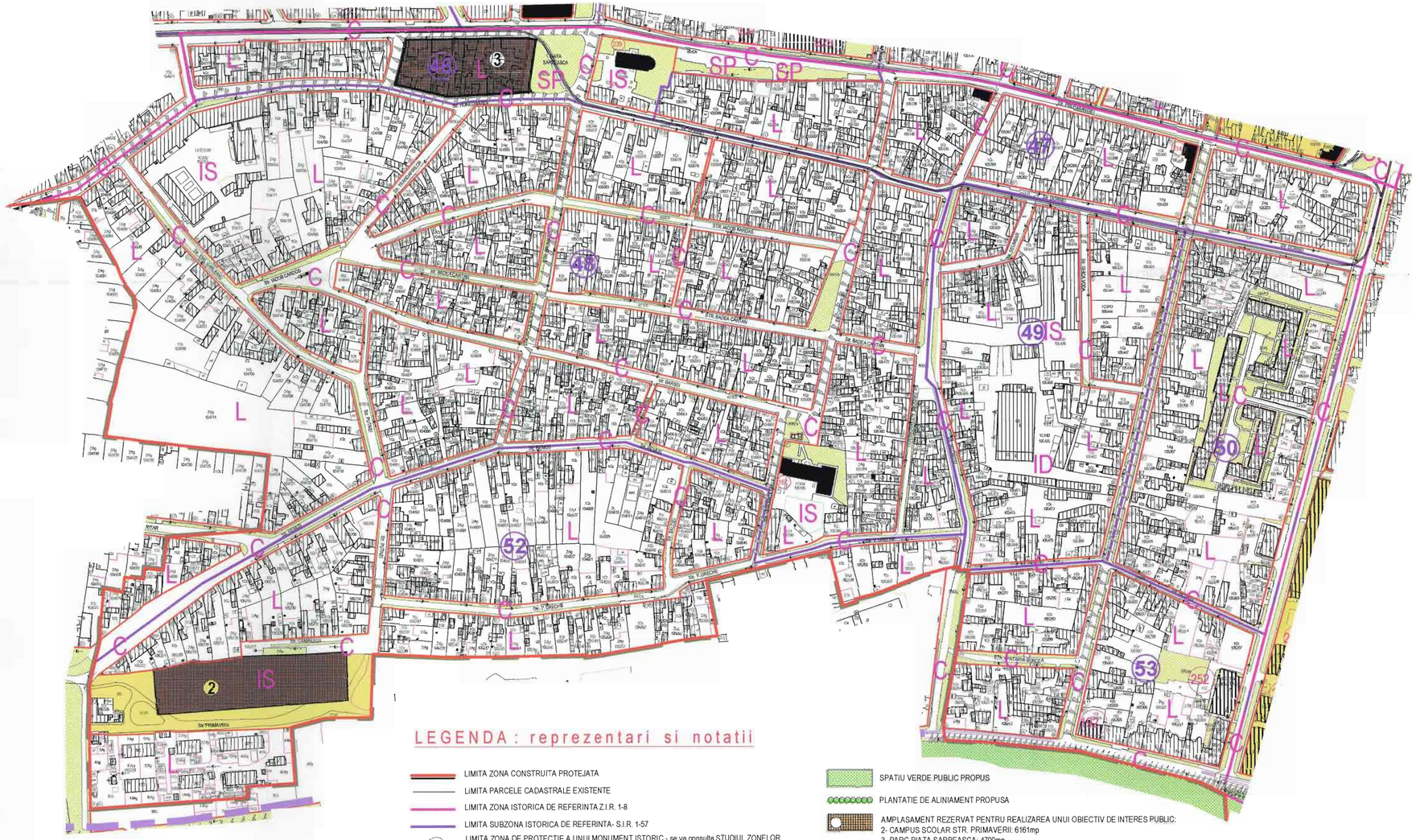
SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - CONSTRUCŢII MONUMENTE ISTORICE ÎN STARE DE RUINĂ							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
CR		Construcție în stare de Ruină					
CR I 1	-	Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniţă - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - CONSTRUCŢII TEHNICO-EDILITARE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
TE		Construcție tehnico-edilitară					
TE 1	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - Staţia pompare "Mureşel"	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 2	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - Staţia pompare 5	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 3	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - Canalul "Mureşel"	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 4	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - Stavilarul "A"	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 5	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră şi pietonală- Podul Micălaca	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 6	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona blocuri 350	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 7	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Polivalenta	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 8	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona str. I.C. Brătianu	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 9	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Parcul Eminescu	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 10	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră şi pietonală- Podul Decebal	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 11	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Gloria	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 12	-	Construcţii tehnico-edilitare existente - căi de comunicaţie rutieră, pietonală şi transport în comun tramvai- Podul Traian	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
TE 13	-	Construcţii tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicaţie pietonale şi ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona TEBA	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - SPAŢII VERZI, AGREMENT ŞI SPORT							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
SP 0 1	-	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent					
SP 0 2	-	Spaţiu verde de protecţie albia minoră Râul Mureş şi Lac Pădurice existent					
SP 0 3	-	Spaţiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică					
SP 1	-	Piaţa Sârbească existentă şi extindere parc Piaţa Sârbească propus	**ZIR 1**	**SIR46**			**Art. 31**
SP 2	-	Spaţiu verde existent str. Preparandiei	**ZIR 1**	**SIR46**			**Art. 31**
SP 3	-	Spaţiu verde existent str. Ciocârliei	**ZIR 1**	**SIR48**			**Art. 33**
SP 4	-	Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
				SIR22			**Art. 41**
SP 5	-	Aliniament propus str. Horia	**ZIR 2**	**SIR20**			**Art. 39**
			ZIR 3	**SIR12**			**Art. 71**
SP 6	-	Spaţiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
				SIR32			**Art. 45**
			ZIR 3	**SIR17**			**Art. 74**
SP 7	-	Aliniament propus str. Lucian Blaga	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
SP 8	-	Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
SP 9	-	Aliniament propus str. Eminescu	**ZIR 2**	**SIR21**			**Art. 40**
				SIR37			**Art. 50**
SP 10	-	Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie 1918	**ZIR 2**	**SIR23**			**Art. 42**
SP 11	-	Spațiu verde existent intersecție Bd. Decebal și str. Kuncz Aladar	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
SP 12	-	Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie 1918	**ZIR 2**	**SIR24**			**Art. 43**
SP 13	-	Spațiu verde existent Bd. General Dragalina	**ZIR 2**	**SIR25**			**Art. 44**
SP 14	-	Aliniament propus str. Vârful cu Dor	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
				SIR37			**Art. 50**
SP 15	-	Spațiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor	**ZIR 2**	**SIR32**			**Art. 45**
SP 16	-	Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str Rusu Șirianu și str. Olimpiadei	**ZIR 2**	**SIR33**			**Art. 46**
SP 17	-	Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus	**ZIR 2**	**SIR34**			**Art. 47**
SP 18	-	Spațiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sârbesc	**ZIR 2**	**SIR35**			**Art. 48**
SP 19	-	Piața Catedralei - propus	**ZIR 2**	**SIR36**			**Art. 49**
SP 20	-	Piața Avram Iancu	**ZIR 2**	**SIR40**			**Art. 53**
SP 21	-	Piața Heim Domokos	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
SP 22	-	Strada Cozia	**ZIR 2**	**SIR42**			**Art. 55**
SP 23	-	Spațiu verde existent - Piața Arenei	**ZIR 2**	**SIR44**			**Art. 57**
SP 24	-	Spațiu verde existent - Parcul Pădurice	**ZIR 3**	**SIR1**			**Art. 60**
SP 25	-	Spațiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției	**ZIR 3**	**SIR2**			**Art. 61**
SP 26	-	Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției	**ZIR 3**	**SIR2**			**Art. 61**
SP 27	-	Spațiu verde propus - Piața Drapelului	**ZIR 3**	**SIR2**			**Art. 61**
SP 28	-	Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libelula	**ZIR 3**	**SIR7**			**Art. 67**
SP 29	-	Spațiu verde propus - protectie SRMS existent gaze naturale	**ZIR 3**	**SIR10**			**Art. 69**
SP 30	-	Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul	**ZIR 3**	**SIR10**			**Art. 69**
SP 31	-	Aliniament propus str. Crișan	**ZIR 3**	**SIR12**			**Art. 71**
SP 32	-	Spațiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană	**ZIR 3**	**SIR13**			**Art. 72**
SP 33	-	Spaţii verzi Piața Primăriei	**ZIR 3**	**SIR14**			**Art. 73**
SP 34	-	Spaţii verzi Curtea Primăriei	**ZIR 3**	**SIR14**			**Art. 73**
SP 35	-	Spațiu verde existent - Palatul Justiţiei	**ZIR 6**	**SIR15**			**Art. 74**
				SIR16			**Art. 75**
SP 36	-	Spațiu verde existent - Parcul Eminescu	**ZIR 6**	**SIR16**			**Art. 83**
SP 37	-	Spațiu verde existent - Piața George Enescu	**ZIR 6**	**SIR26**			**Art. 84**
SP 38	-	Spațiu verde existent - Parcul Copiilor	**ZIR 6**	**SIR27**			**Art. 85**
SP S 1	-	Spaţii verzi agrement şi sport- teren de sport orăşenesc	**ZIR 6**	**SIR29**			**Art. 87**
SP S 2	-	Spaţii verzi agrement şi sport- Stadionul Gloria	**ZIR 6**	**SIR31**			**Art. 89**
SP 39	-	Spațiu verde existent - Piața Eroilor	**ZIR 7**	**SIR56**			**Art. 92**
SP 40	-	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate de tip pădurice, cu plantaţii arbori înalţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP 41	-	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi albia minoră a Râului Mureş, cu plantaţii arbori acvatici menţinuţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP 42	-	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate pe taluzul digului de pământ (de apărare împotriva inundaţiilor)- existente şi remodelate- fără plantaţii arbori şi arbuşti	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - SPAŢII VERZI, AGREMENT ŞI SPORT							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
SP 44	-	Parc Central orăşenesc- sector spaţii verzi amenajate pe fortificaţia exterioară până la primele ziduri de apărare ale Cetăţii - existente şi remodelate- fără plantaţii arbori şi arbuşti în zona şanţului de apărare. Zonă de promenadă accidental carosabilă, inclusiv pe fortificaţia exterioară, lunete şi în lungul şanţului. Se admit construcţii noi subterane/semiîngropate realizate cu sisteme constructive reversibile cu destinaţiile stabilite la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147	**ZIR 4**	**SIR54**			**Art. 78**
SP St 1	-	Spaţiu verde pentru agrement- Ştrandul "Neptun" Arad (cu activitate sezonieră estivală) şi sector spaţii verzi amenajate aferent Parcului Central propus (în afara activităţii sezoniere a ştrandului), cuprinzând construcţii de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcţii comerciale, construţii administrative proprii, tehnico-edilitare- cu plantaţii arbori şi arbuşti	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 3	-	Baza Sportivă "Constructorul", cu Facultatea de Ştiinţe ale Educaţiei, Psihologie şi Educaţie Fizică şi Sport a Universităţii de Vest "Vasile Goldiş" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 4	-	Construcţie sportivă- Clubul Sportiv Şcolar "Gloria" Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 5	-	Construcţie sportivă- Clubul Sportiv "Voinţa" Arad, cu regim de înălțime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 6	-	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 7	-	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P, P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**
SP S 8	-	Construcţie sportivă- Baza Sportivă "Activ Club" Arad, include construcţii sportive cu regim de înălţime P, P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenţi	**ZIR 5**	**SIR55**			**Art. 79**

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE - CĂI DE COMUNICAŢIE							
Simbol		**Descriere**	**ZIR**	**SIR**	**Destinaţie**	**Observaţii**	**Articol RLU**
Cc	-	Căi de comunicaţie rutieră- străzi existente şi propuse					
Cp	-	Căi de comunicaţie pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale					
Cb	-	Căi de comunicaţie ciclabile propuse					
Cf	-	Căi de comunicaţie cu potenţial navigabil- Râul Mureş- existente					
Cp 1	-	Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mureș	**ZIR 1**	**SIR 53**			**Art. 37**
Cp 2	-	Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus	**ZIR 2**	**SIR 34**			**Art. 47**
Cp 3	-	Căi de comunicaţie pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely - propus	**ZIR 2**	**SIR 34**			**Art. 47**
Cp 4	-	Căi de comunicaţie pietonală - Piața agroalimentară Mihai Viteazu latura Est şi Sud	**ZIR 3**	**SIR 10**			**Art. 69**
Cc 2	-	Căi de comunicaţie rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piața Mihai Viteazul- 2 benzi de circulaţie, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană	**ZIR 3**	**SIR 10**			**Art. 69**
Cc 1	-	Căi de comunicaţie rutieră- stradă propusă Splaiul Toth Sandor	**ZIR 6**	**SIR 31**			**Art. 89**
Cp 5	-	Căi de comunicaţie pietonală - legătură pietnonală nouă între Calea Romanilor şi Malul drept al Râului Mureş	**ZIR 6**	**SIR 31**			**Art. 89**
Cp 6	-	Căi de comunicaţie pietonală - platou Piața Primăriei	**ZIR 3**	**SIR 14**			**Art. 73**
Cp 7	-	Căi de comunicaţie pietonală - promenada pe dig Malul Mureşului-existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	**ZIR 5**	**SIR 55**			**Art. 79**
Cp 8	-	Căi de comunicaţie pietonală - promenada Malul Mureşului-existentă ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	**ZIR 5**	**SIR 55**			**Art. 79**
Cp 9	-	Căi de comunicaţie pietonală - trasee de promenada Malul Mureşului-propuse ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore	**ZIR 5**	**SIR 55**			**Art. 79**



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D	
		ing. IGNUTA A	
	Desenat	peis. ing. AMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1	Data: NOI. 2013	Scara: 1:2000	Desen nr.: 03
			Plansa nr.: A
			Faza: P.U.Z.C.P.
			Proiect nr.: 39.027

P. U. Z. C. P.

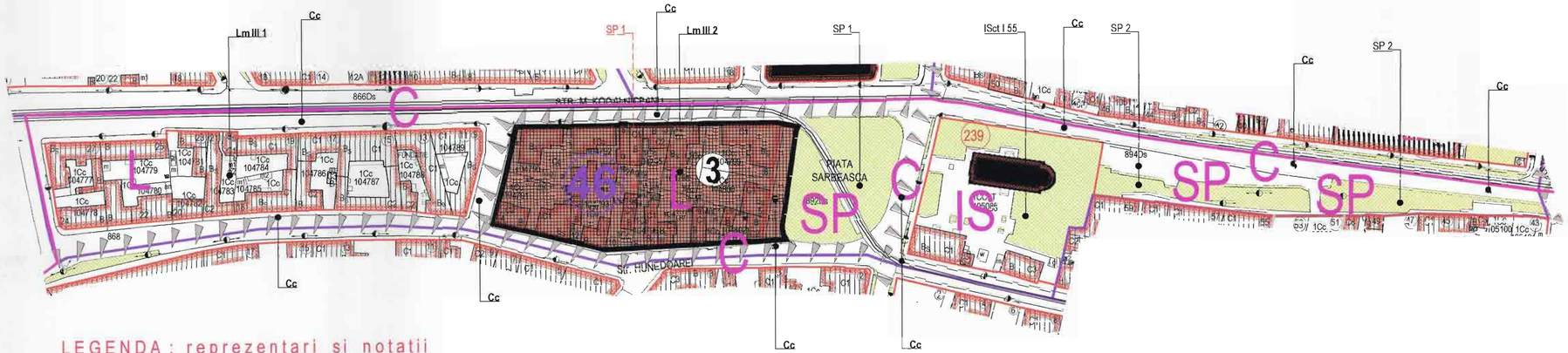
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-46

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 46



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU/ REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC: 3- PARC PIATA SARBEASCA: 4700mp
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

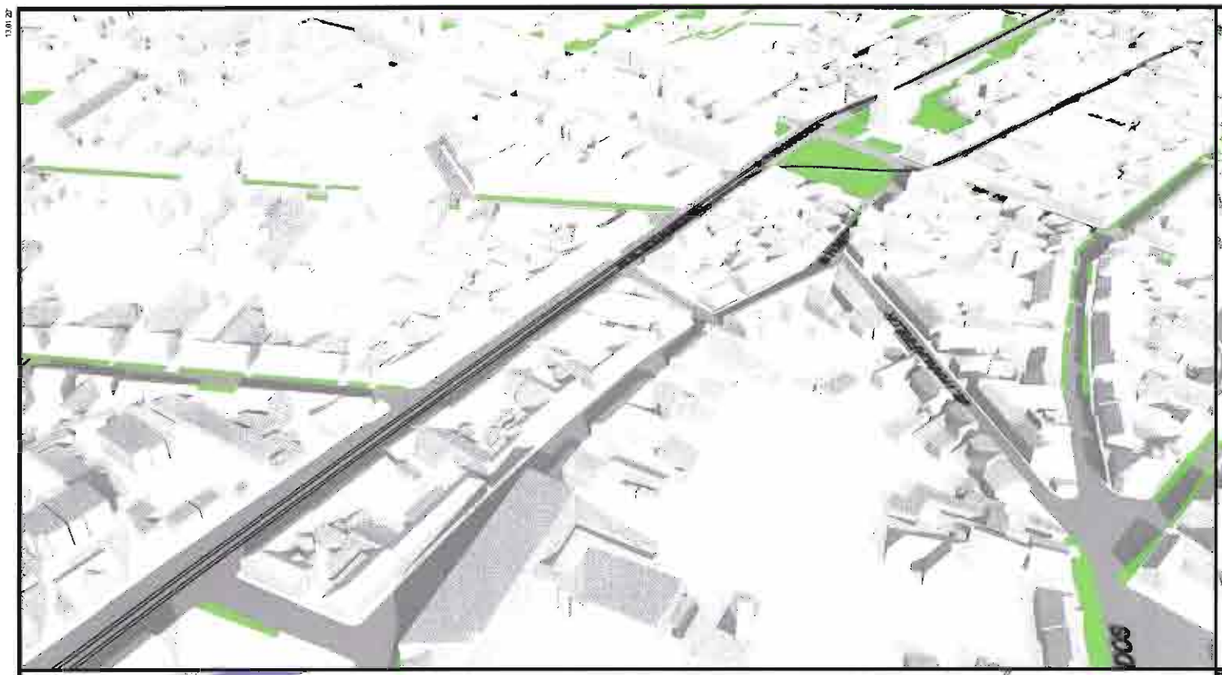
SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 1	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 2	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime P, P+M, cu valoare ambientala, propuse pentru demolare in vederea construirii Parcului Piata Sarbeasca propus prin PUZCP
ISct I 55	Unitate cult existenta- Biserica Sarbeasca "Sf. Petru si Pavel"- constructie clasata ca monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00562, care nu poate fi modificata
SP 1	Piata Sarbeasca existenta si extindere Parc Piata Sarbeasca propus
SP 2	Spatiu verde existent str. Preparandiei
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

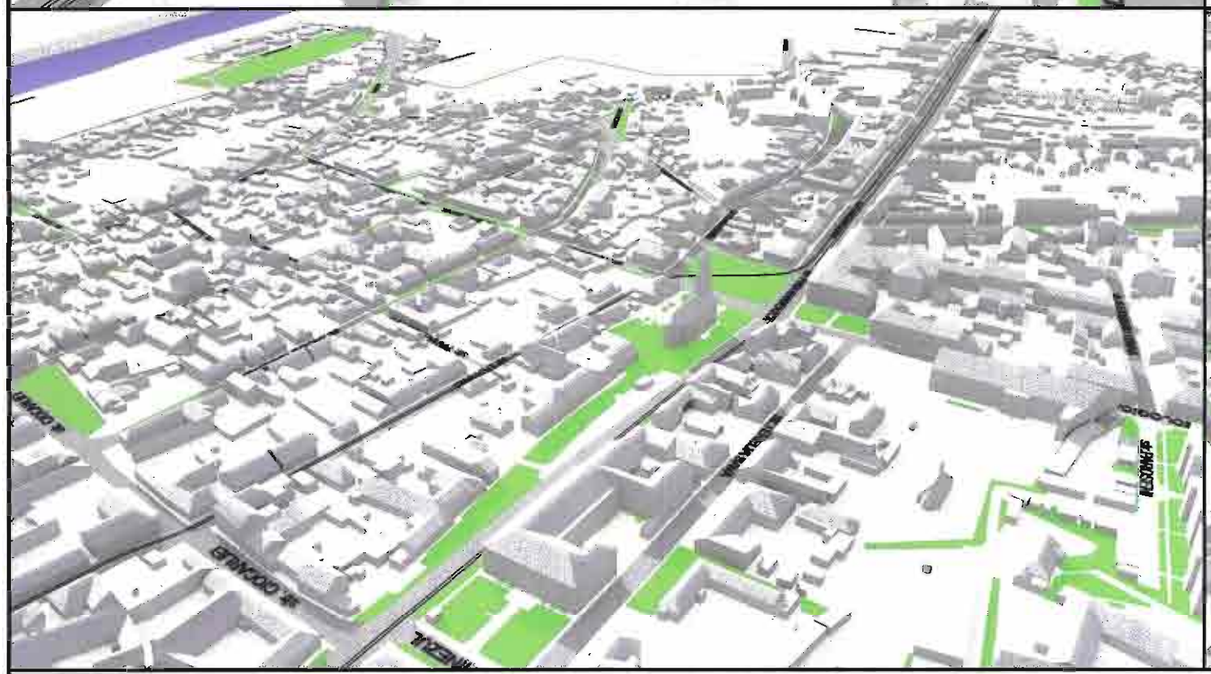
AVIZAT PROIECT ARAD SA

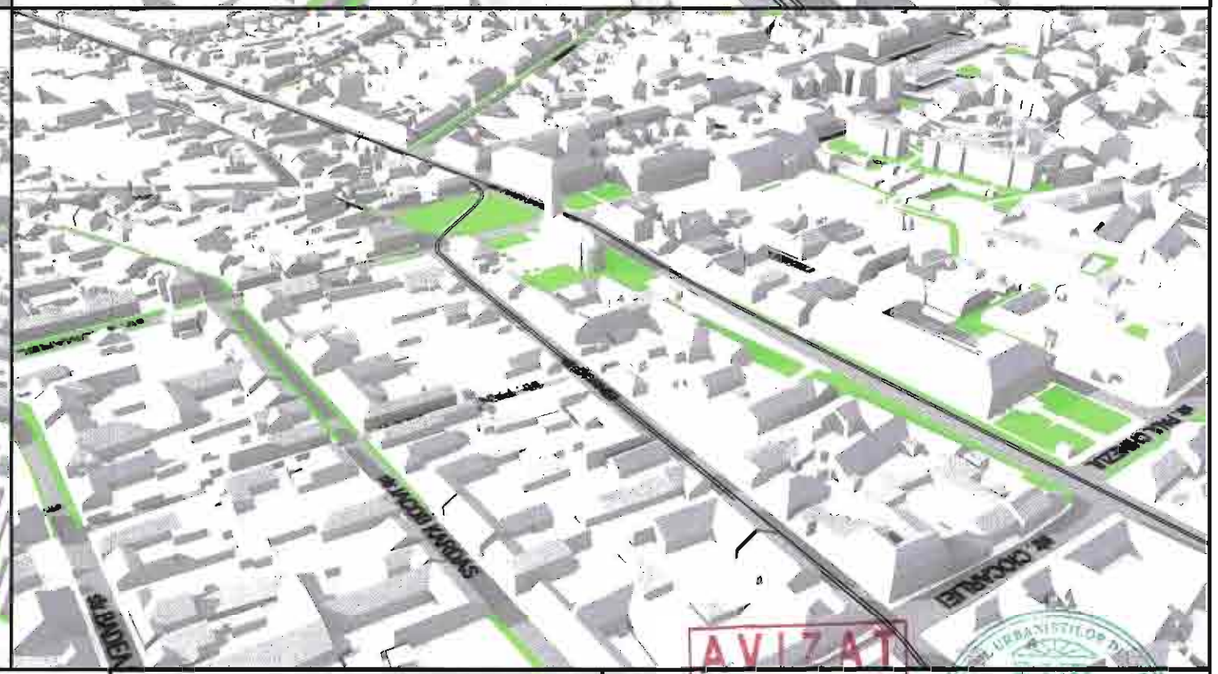
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	ain. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D	
		arh. IONUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA L.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 46	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planșa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	A-46	P.U.Z.C.P. 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA B6 DECEBAL nr 2
tel +40-(0)257-280.286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

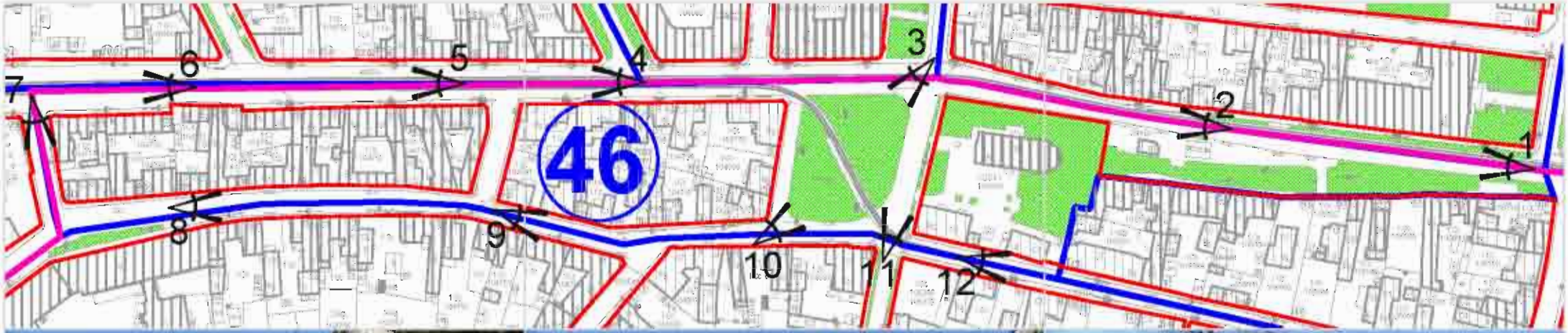
Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

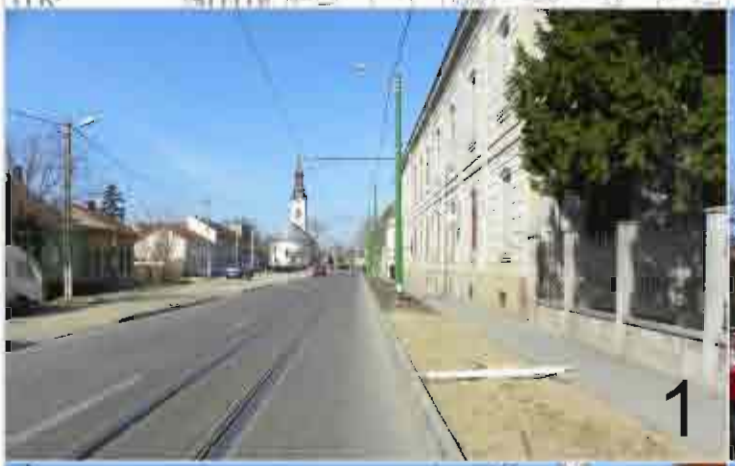
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

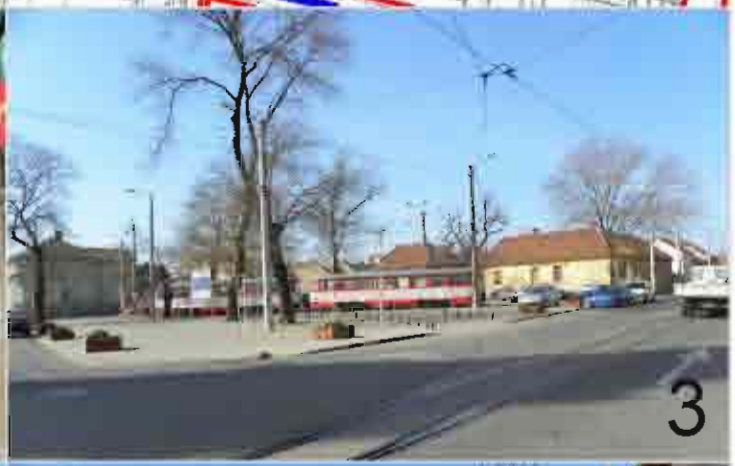
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1**
S.I.R. 46 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	A-46-V	P.U.Z.C.P.	39.027









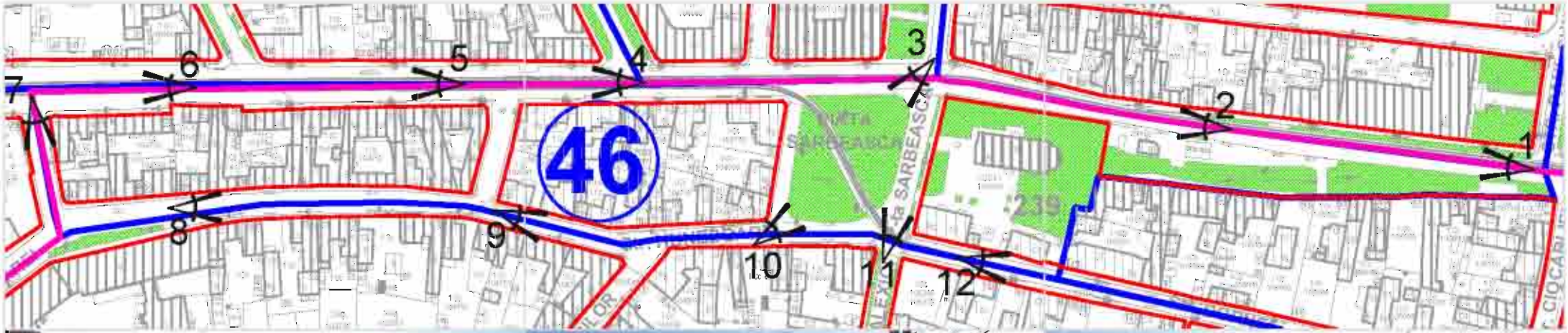






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 46

03-A-46-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 46

03-A-46-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 46																			existent	
P-ţa Sârbească																				
		105086	3.256		S+P; P; P; P+**1**	2	725	1.305			15	15	19	19			16	16	**23,80%**	**0,42**
	5	104800	366		S+P	2	104	208					11	11					**31,42%**	**0,60**
	6	104799	502		S+P	2	251	502											**50,00%**	**1,00**
Str. M. Kogălniceanu																				
	1	104798	357		S+P	2	159	318			18	18	6	6					**51,26%**	**0,96**
	3	104795	305		P; P	1	154	154					29	29					**60,00%**	**0,60**
	5	104792	426																	
	7	104790	452		S+P	2	167	334	52	52	39	39							**57,08%**	**0,94**
	9\11	104789	426		S+P	2	306	600											**71,83%**	**1,41**
	13	104799	495		S+P;S+P	2	352	694											**71,11%**	**1,40**
	15	104787	684		S+P; S+P	2	486	952											**71,05%**	**1,39**
	17	104786	442		S+P; P; P	2	290	414					4	4					**66,52%**	**0,95**
	19	104784	329		S+P	2	190	370											**57,75%**	**1,12**
	21	104783	357		S+P; S+P	2	247	494					9	9					**71,71%**	**1,41**
	23	104781	245		P; P	1	126	126			15	15	11	11					**62,04%**	**0,62**
	25	104779	519		P; P	1	308	308					10	10	2	2			**61,66%**	**0,62**
	27	104777	383		S+P; P; P	2	272	483											**71,02%**	**1,26**
Str. Hunedoarei																				
	14	104791	549		S+P; P	2	247	391					26	26	3	3	14	14	**52,82%**	**0,79**
	12	104793	363		P; P	1	126	126			31	31	41	41			1	1	**54,82%**	**0,55**
	10	104794	285		P	1	66	66					14	14	3	3			**29,12%**	**0,29**
	8	104796	185		S+P	2	85	170	11	11			4	4					**54,05%**	**1,00**
	6	104797	251		S+P	2	57	114											**22,71%**	**0,45**
	4	104801	185		P	1	75	75					10	10	13	13	3	3	**54,59%**	**0,55**
	2	104802	183		P; P	1	89	89	7	7							1	1	**53,01%**	**0,53**
	24	104778	236		P	1	145	145											**61,44%**	**0,61**
	22	104780	257		P	1	142	142	9	9									**58,75%**	**0,59**
	20	104782	189																	
	18	104785	339		S+P	2	206	402					29	29					**69,32%**	**1,27**
TOTAL			**12.566**				**5.375**	**8.982**	**79**	**79**	**118**	**118**	**223**	**223**	**21**	**21**	**35**	**35**	**46,56%**	**0,75**

P. U. Z. C. P.

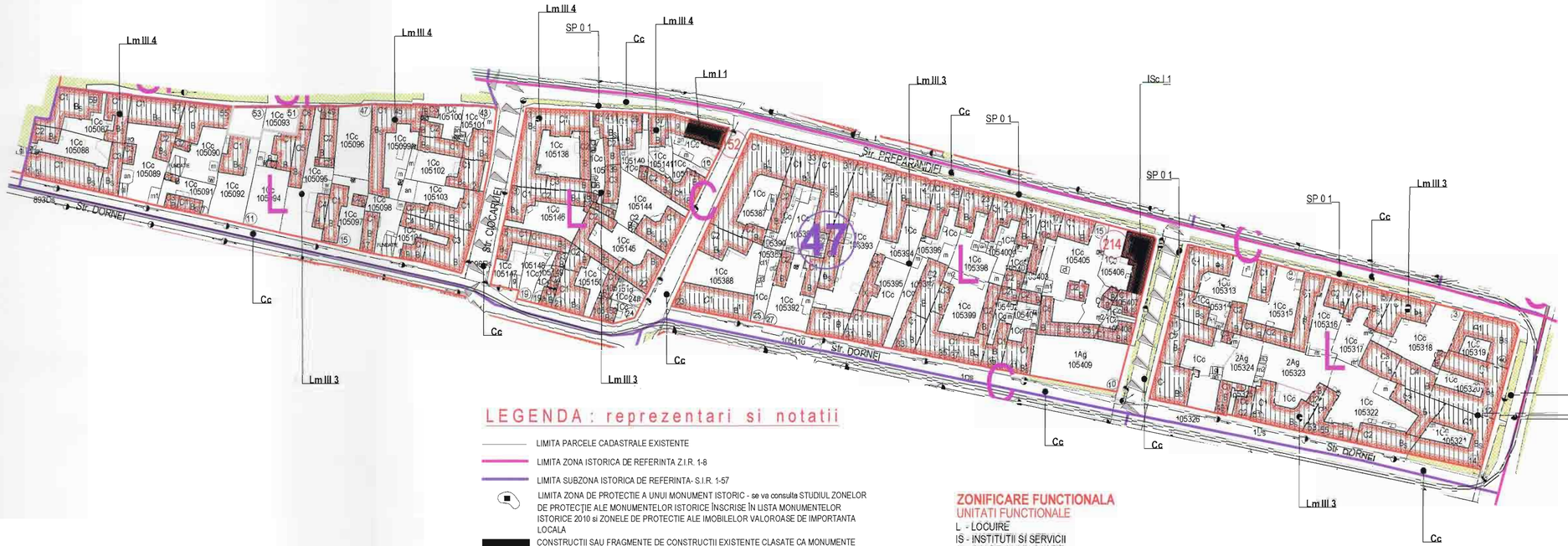
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2004 AR-II-a-B-00477

N / V / E / S

03 A-47

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 47



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

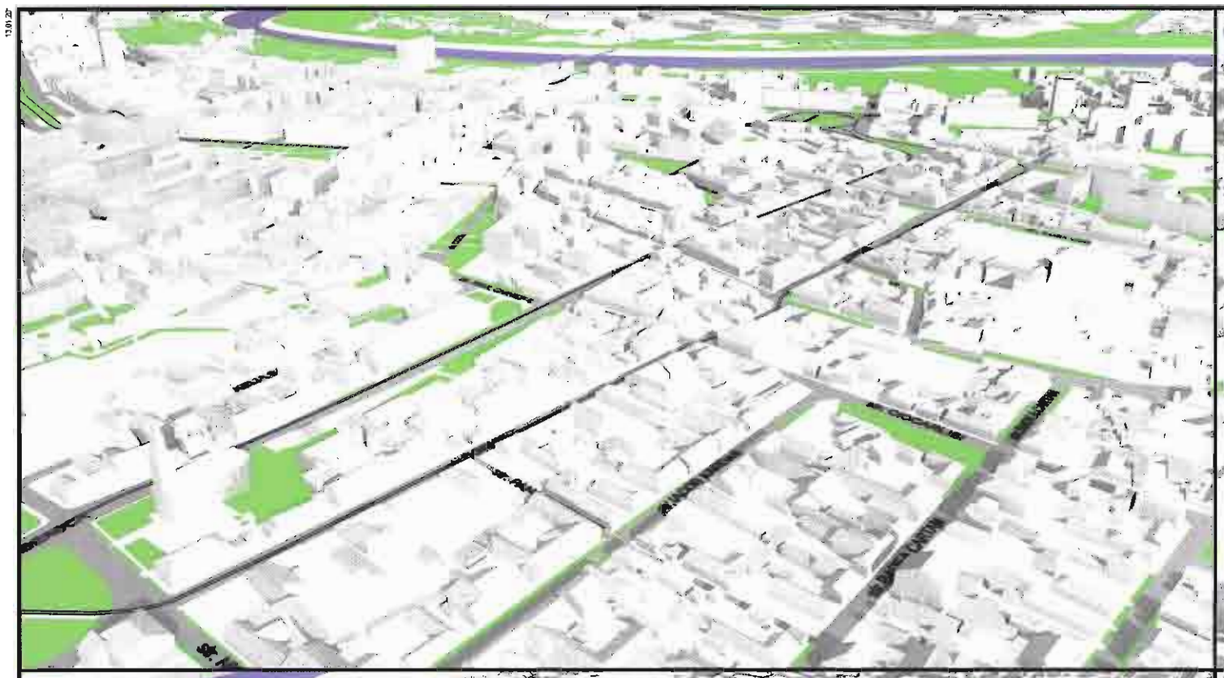
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

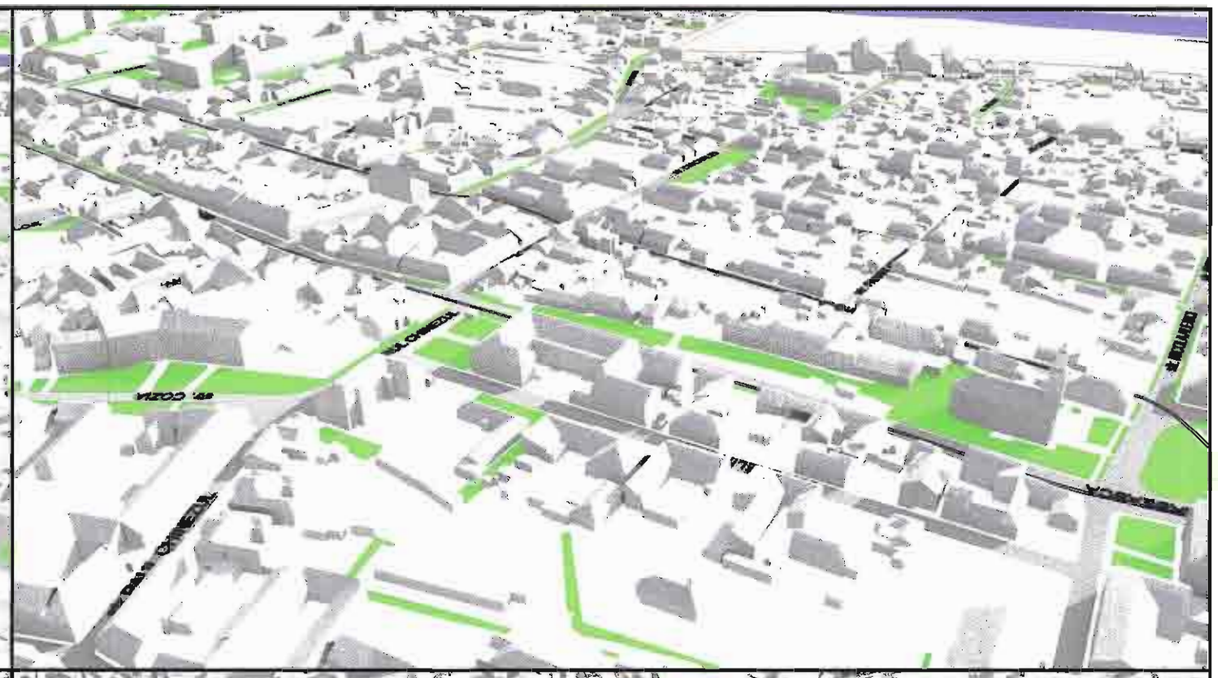
SUBUNITATI FUNCTIONALE

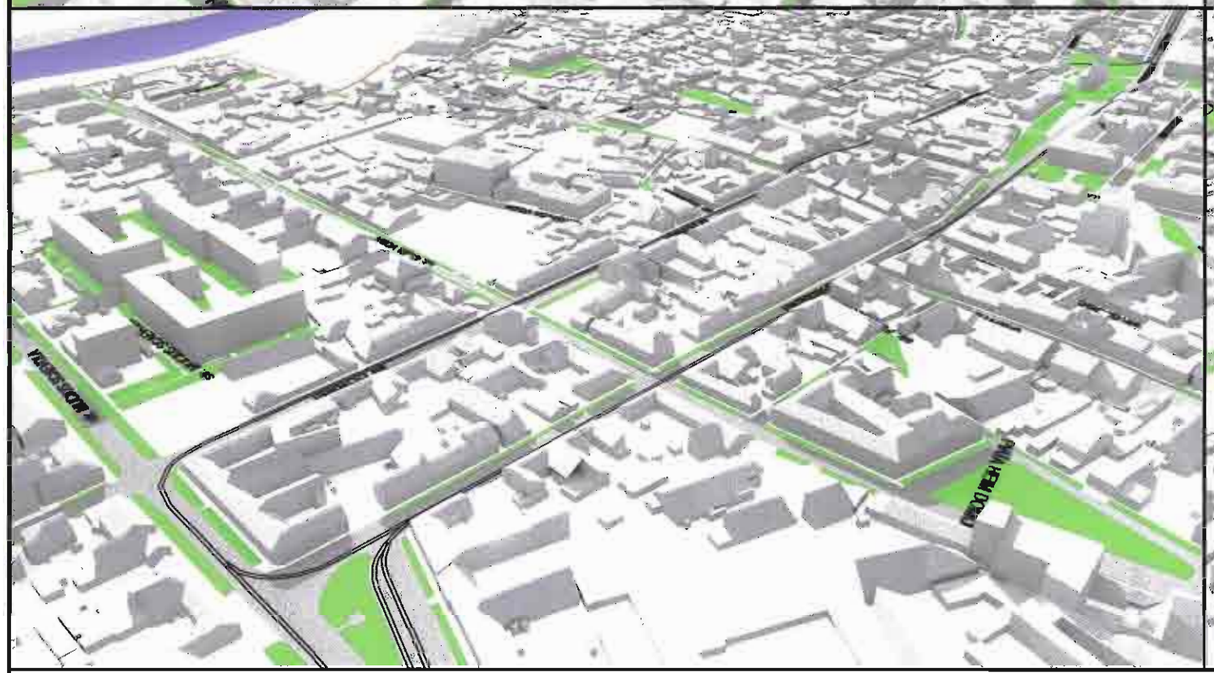
Lm III 3	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime P, P+M, P+1 imobile constructii din categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
Lm III 4	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1, partial P+2 (accent vertical)
Lm I 1	Locuinta individuala/condominiu de tip vila, constructie existenta cu regim mic de inaltime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00481, imobil constructie categoria I ce nu se poate modifica
ISc I 1	"Preparandia Romana", azi muzeu, constructie existenta cu regim mic de inaltime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00537, imobil constructie categoria I ce nu se poate modifica
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinte	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
			ing. IGNUTA A.		
		Desenat	tehn. NEAMT O.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 47	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	A-47 / P.U.Z.C.P. / 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
CCD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr 2
tel +40-(0)257-280 288
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1**
S.I.R. 47 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	A-47-V	P.U.Z.C.P.	39.027









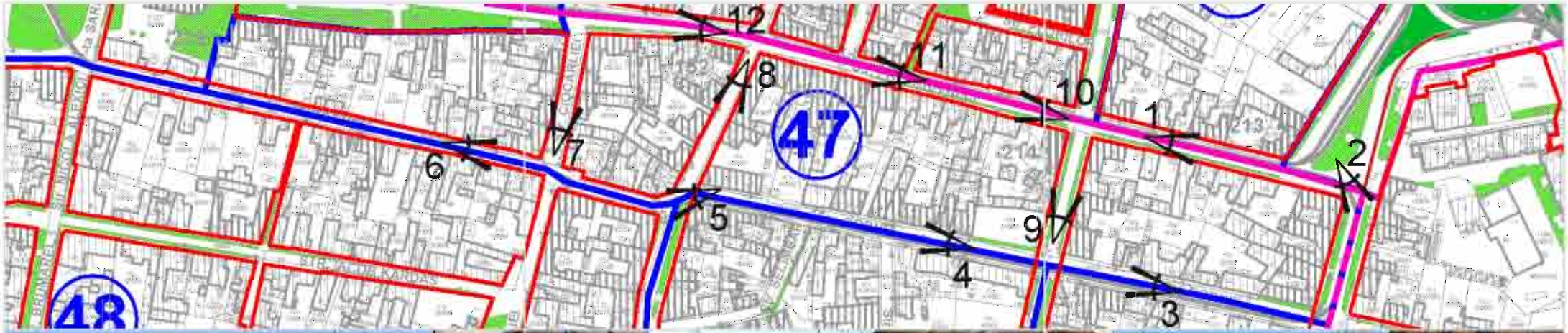






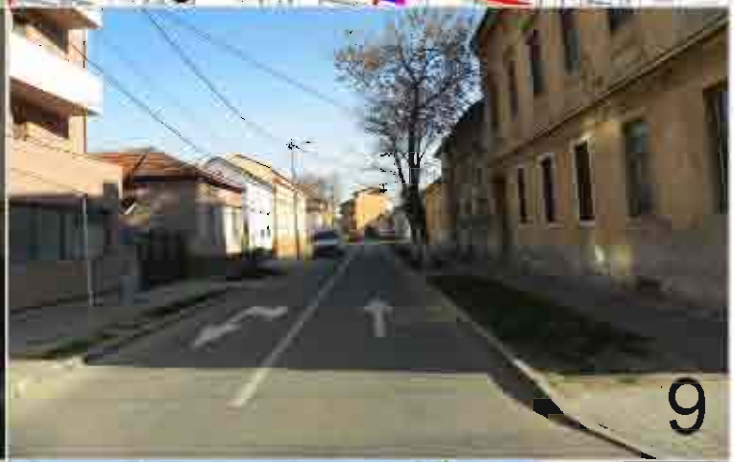
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 47

03-A-47-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 47

03-A-47-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 47																			existent	
Str. Preparandiei																				
	3	105318	975		S+P; P+1; P; P	2	521	744											**53,44%**	**0,76**
	5	105317	404		S+P	2	181	362					8	8			2	2	**47,28%**	**0,92**
	7	105316	538		P; P	1	312	312					15	15					**60,78%**	**0,61**
	9	105315	578		P; P; P	1	242	242					18	18					**44,98%**	**0,45**
	13	105406	424		S+P	2	205	377											**48,35%**	**0,89**
	15	105405	1.042		P;P;P;P;P;P+1	2	384	472					23	23	9	9	4	4	**40,31%**	**0,49**
	17	105403	266		S+P	2	150	300	6	6			9	9					**62,03%**	**1,18**
	19	105401	246		S+P; P	2	168	284					4	4	5	5	2	2	**72,76%**	**1,20**
	21	105400	341		S+P	2	161	295	14	14			26	26			8	8	**61,29%**	**1,01**
	23	105398	412		S+P	2	156	286					10	10					**40,29%**	**0,72**
	25	105396	374		S+P	2	182	350					40	40			3	3	**60,16%**	**1,05**
	27	105394	523		S+P	2	297	559											**56,79%**	**1,07**
	29	105393	1.168		S+P+1; S+P; P	3	594	1.304											**50,86%**	**1,12**
	31	105391	586		S+P+1	3	324	945					50	50	11	11			**65,70%**	**1,72**
	33	105390	395		S+P+1; P	3	252	558					11	11					**66,58%**	**1,44**
	35	105387	786		S+P+1; S+P	3	557	1.568			22	22							**73,66%**	**2,02**
	37	105141	279		S+P; S+P+1	3	159	388											**56,99%**	**1,39**
	39	105140	284		S+P; P	2	139	259							22	22			**56,69%**	**0,99**
	41	105139	438		S+P;P;P;P;P;P;P	2	286	373					12	12					**68,04%**	**0,88**
	59	105087	533		S+P+1; S+P	3	388	930											**72,80%**	**1,74**
	57	105089	748		S+P; S+P; P	2	329	622	27	27	19	19	32	32					**54,41%**	**0,94**
	55	105090	567		P; P	1	244	244					11	11			5	5	**45,86%**	**0,46**
	53	105092	609		S+P	2	130	260											**21,35%**	**0,43**
	51	105093	324		P; P	1	112	112					16	16			3	3	**40,43%**	**0,40**
	49	105095	834		P; P; P; P; P+1;P	2	404	525					7	7			11	11	**50,60%**	**0,65**
	47	105096	373																	
	45	105099	592		S+P	2	336	655					14	14	3	3	3	3	**60,14%**	**1,14**
		105100	317		S+P; P; P	2	183	289	7	7							13	13	**64,04%**	**0,97**
	43	105101	248			2	116	232					38	38					**62,10%**	**1,09**
Str. Cuza Vodă																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 47																			existent	
	7	105313	480		S+P	2	229	458					22	22					**52,29%**	**1,00**
	9	105314	323		S+P; P	2	206	338					31	31					**73,37%**	**1,14**
	11	105324	1.053		S+P+1; S+P; P	3	462	1.096	10	10	14	14	12	12					**47,29%**	**1,08**
	10	405409	642																	
	8	105408	133		P	1	91	91											**68,42%**	**0,68**
	6	105407	104		P	1	77	77											**74,04%**	**0,74**
Str. Dornei																				
	49	105325	179		P; P	1	144	144											**80,45%**	**0,80**
	51	105323	794		S+P; P	2	292	534					35	35					**41,18%**	**0,72**
	53\55	105322	1.179		P; S+P; P	2	557	736					45	45			5	5	**51,48%**	**0,67**
	23	105388	862		P+1; S+P	2	464	928											**53,83%**	**1,08**
	25	105389	193												49	49			**25,39%**	**0,25**
	27	105392	493		P; P	1	158	158					25	25			2	2	**37,53%**	**0,38**
	31	105395	539		P; P	1	310	310											**57,51%**	**0,58**
	33	105397	487		P+1; P	2	308	436					15	15					**66,32%**	**0,93**
	35\37	105399	822		S+P; P; P	2	476	760					56	56					**64,72%**	**0,99**
	39	105402	243		P; P	1	158	158					12	12					**69,96%**	**0,70**
	41	105404	322		S+P+1; P	3	200	497					15	15					**66,77%**	**1,59**
	19	105148	243		S+P	2	91	182											**37,45%**	**0,75**
	19a	105149	164		P; P; P	1	95	95											**57,93%**	**0,58**
	21	105150	383		S+P; P	2	235	402					10	10					**63,97%**	**1,08**
	19	105104	483		P; P; P	1	383	383											**79,30%**	**0,79**
	17	105098	314		P	1	91	91					10	10					**32,17%**	**0,32**
	15	105097	395		P; P	1	161	161	2	2									**41,27%**	**0,41**
	11	105094	340																	
	7	105091	257		S+P; P; P	2	95	147											**36,96%**	**0,57**
	1\3	105088	753		S+P;S+P;S+P+1	3	497	1.100					5	5					**66,67%**	**1,47**
Str. Mucius Scaevola																				
	14	105321	536		S+P	2	420	825					5	5					**79,29%**	**1,55**
	12	105320	503		S+P	2	394	772											**78,33%**	**1,53**
	10	105319	392		S+P	2	310	600											**79,08%**	**1,53**
Str. Ciocârliei																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 47																			existent	
	1	105138	857		S+P; P; P	2	589	999					3	3					**69,08%**	**1,17**
	3	105146	531		S+P; S+P; P	2	245	472											**46,14%**	**0,89**
	5	105147	261		S+P	2	99	198			24	24							**47,13%**	**0,85**
	2	105102	365		S+P	2	126	252					31	31					**43,01%**	**0,78**
	4	105103	441		S+P; P	2	244	416	52	52									**67,12%**	**1,06**
Str. Gr.Alexandrescu																				
	24	105152	138		S+P	2	71	142											**51,45%**	**1,03**
	24a	105151	142		S+P	2	49	98	4	4					15	15			**47,89%**	**0,82**
	22	105145	602		S+P; S+P	2	346	692											**57,48%**	**1,15**
	20	105144	518		S+P; S+P	2	196	392											**37,84%**	**0,76**
	18	105143	202		S+P+1	3	125	375											**61,88%**	**1,86**
	16	105142	315		S+P+1	3	123	369	14	14	47	47	15	15					**63,17%**	**1,41**
TOTAL			**33.187**				**16.629**	**29.731**	**136**	**136**	**126**	**126**	**691**	**691**	**114**	**114**	**61**	**61**	**53,51%**	**0,93**

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCŢII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCŢII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCŢII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCŢII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALĂ, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCŢII EXISTENTE A CĂROR DEMOLARE ESTE ÎMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPAŢIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC IN SIR 46- PARC PIATA SARBEASCA PROPUS
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

- Lm III 5 — Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+I, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
- Lm III 6 — Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, Imobile construcţii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
- Lm III 7 — Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, Imobile construcţii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
- ISi III 56 — Unitate de invatamant existenta- Liceul UCECOM SPIRU HARET din Arad, construcţii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
- ISi I 58 — Scoala, azi Scoala generala nr. 2, construcţie existenta cu regim mic de inaltime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00495, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
- SP 3 — Spatiu verde existent str. Clocarlei
- SP 0 1 — Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
- Cc — Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2004 AR-II-a-B-00477

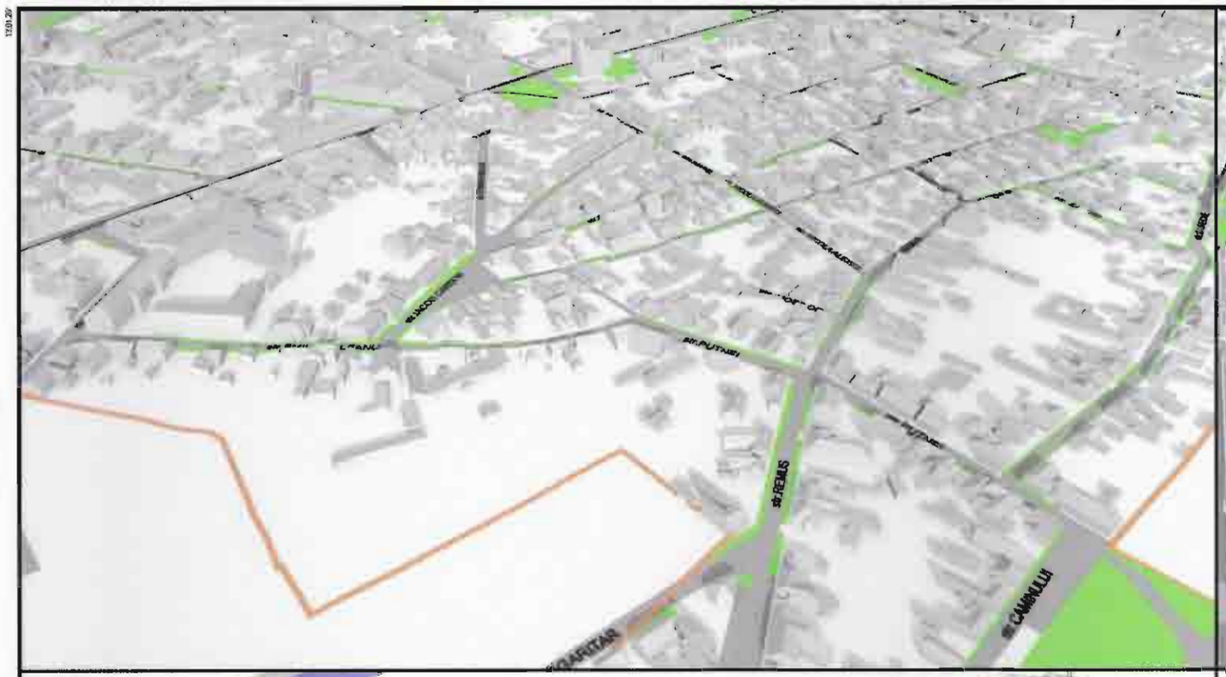
03 A-48

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 48

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	ain. COSMA E.	
	Urbanism	ain. POPESCU O.	
		ain. IONUTA A.	
	Desenat	ain. NEAMŢ O.	
	Verificat	ain. VESEA I.	

Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD					Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE					Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 48	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planse nr.:	Faza:	Proiect nr.:	
	NOI. 2013	1:1000	03	A-48	P.U.Z.C.P.	39.027	









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1607590
310133 ARAD - ROMANIA, B-dul DECEBAL nr. 2
tel: +40-(0)257-280 285
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

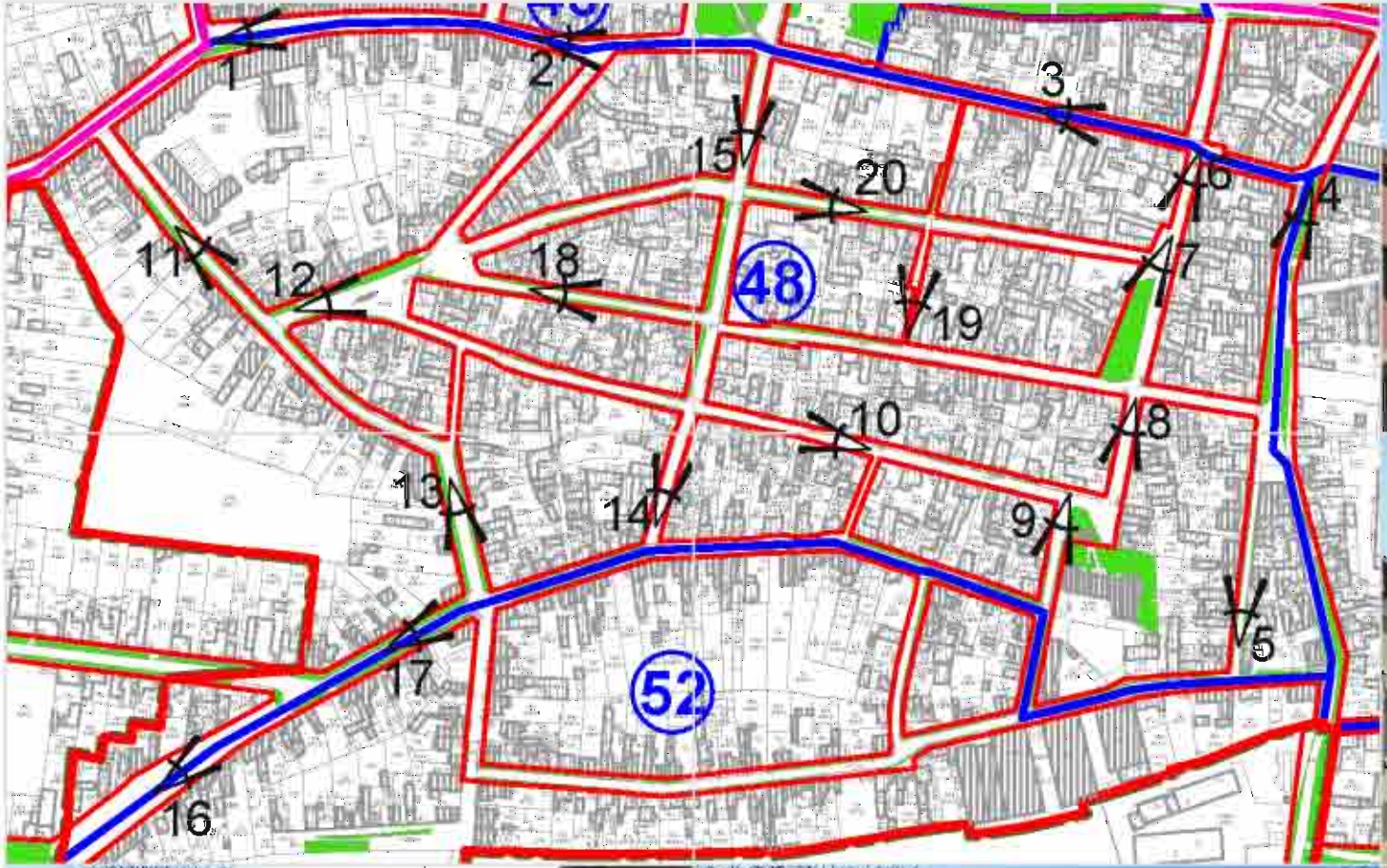
Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1**
S.I.R. 48 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	A-48-V	P.U.Z.C.P.	39.027







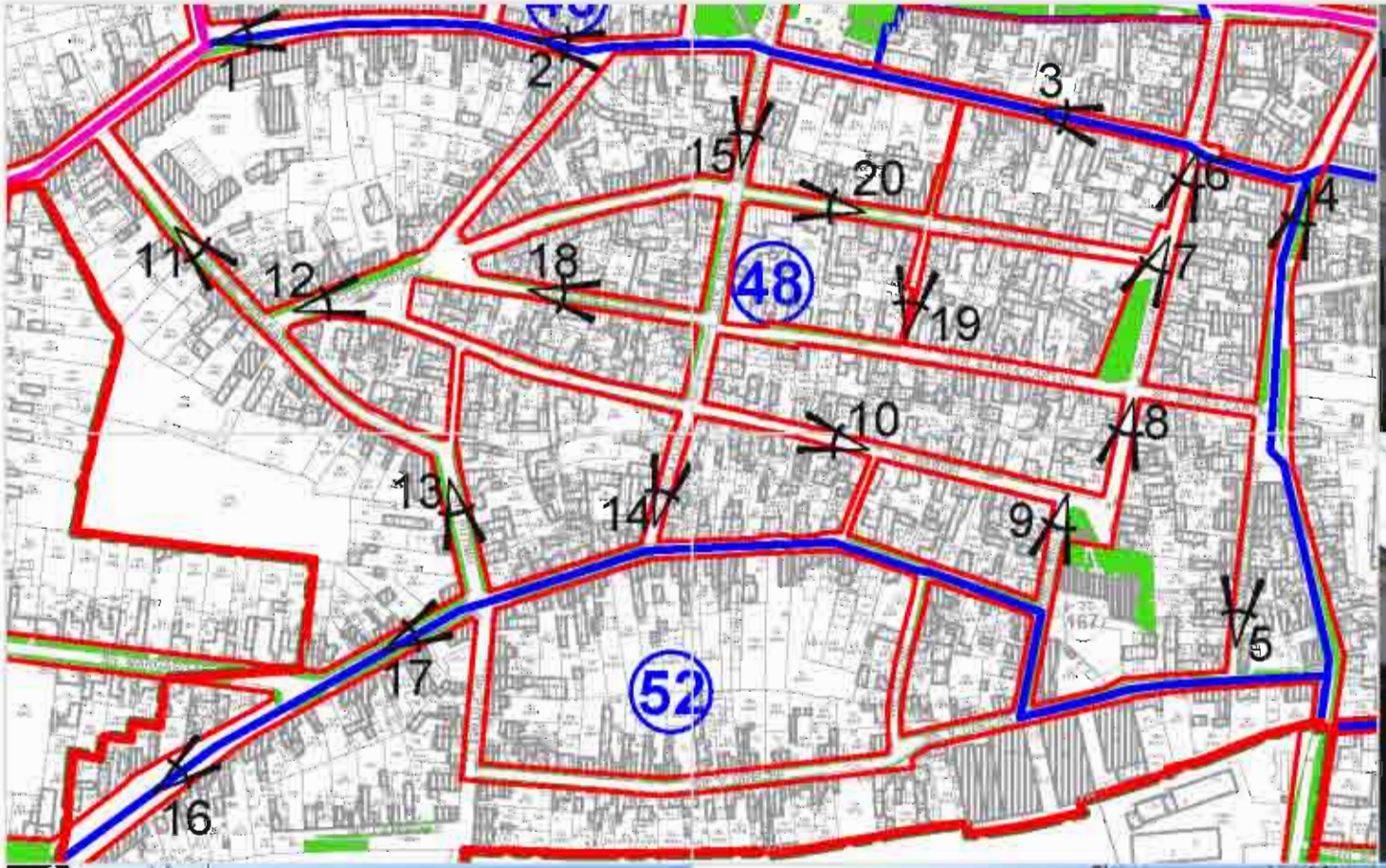






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48

03-A-48-1







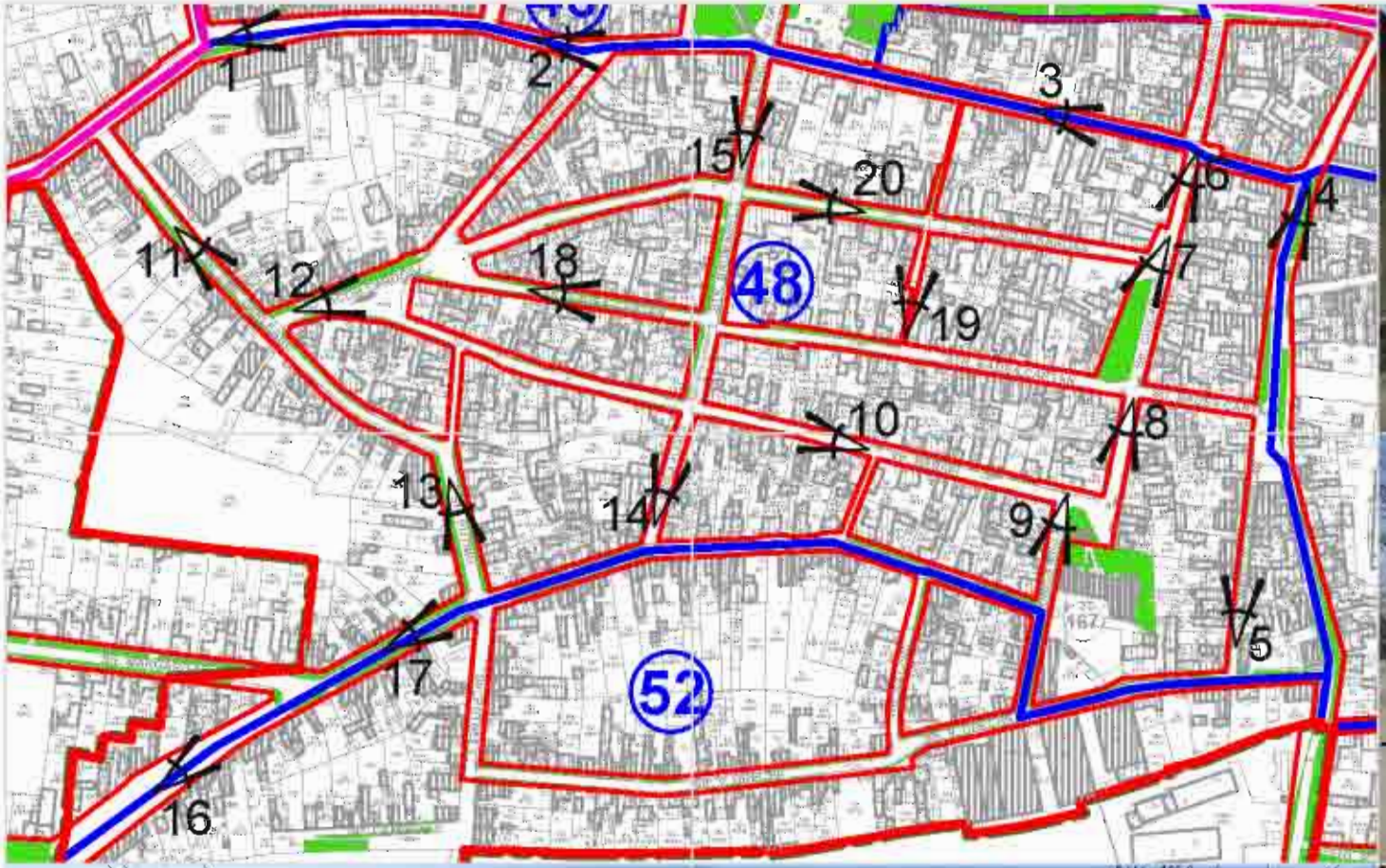






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48

03-A-48-2







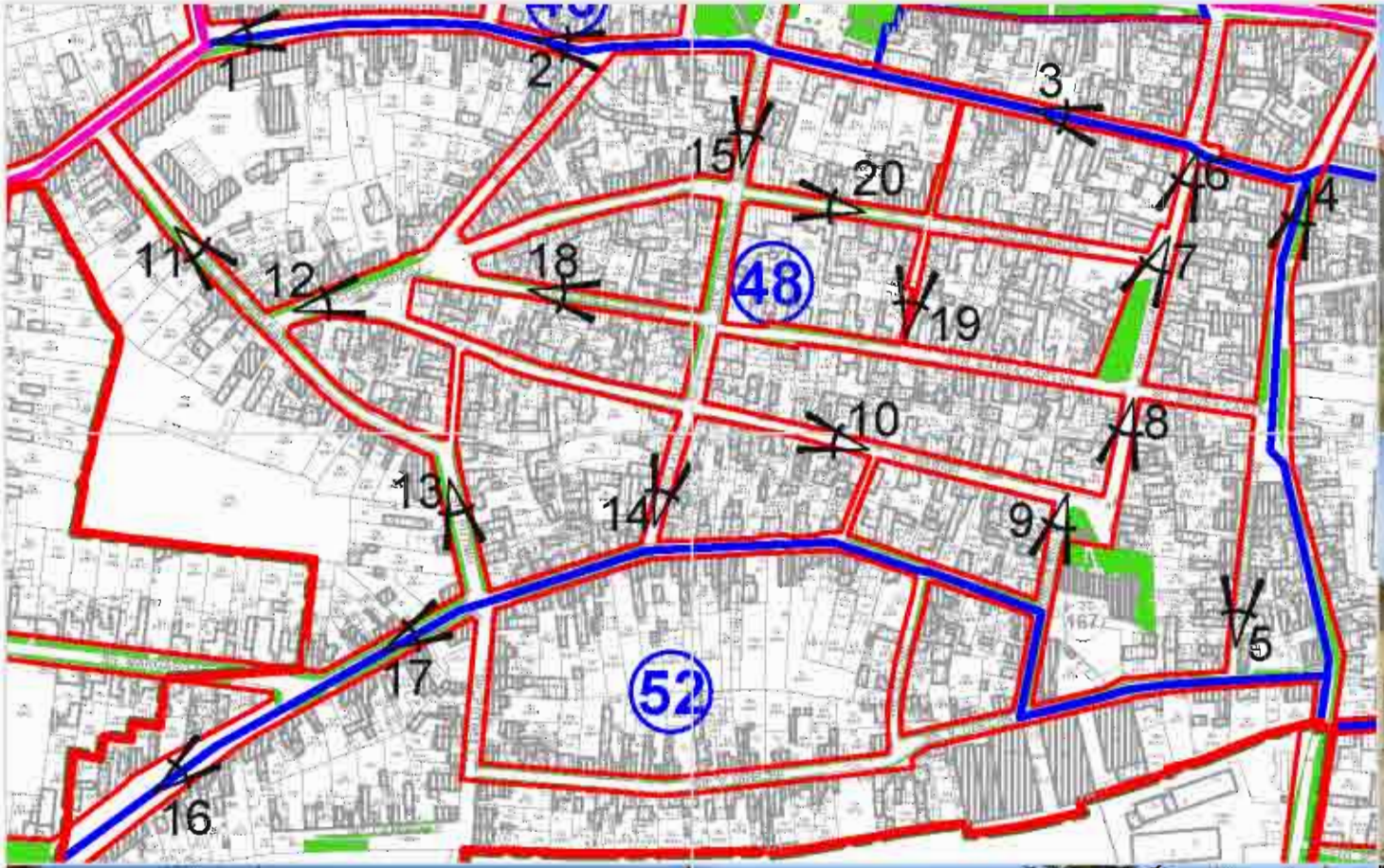






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48

03-A-48-3













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 48

03-A-48-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	**S.TEREN mp.**		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	**Ac/St*100**	**Ad/St**
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
Str. Dornei	**32**	**105153**	**470**		P; P	1	371	371											**78,94%**	**0,79**
Str. Gr. Alexandrescu	**26**	**105154**	**641**	`	P; P	1	347	347					20	20			5	5	**58,03%**	**0,58**
tot nr. 26 ???	**26**	**105156**	**742**		S+P; P; P	2	510	871					19	19					**71,29%**	**1,20**
	28	**105158**	**538**		S+P	2	256	485			97	97							**65,61%**	**1,08**
	30	**105159**	**491**		P; P; P	1	188	188					11	11					**40,53%**	**0,41**
demolat	**32**	**105162**	**878**																	
	34	**105164**	**383**		P; P	1	143	143					10	10	24	24			**46,21%**	**0,46**
	36	**105168**	**300**		P	1	163	163			4	4	6	6					**57,67%**	**0,58**
Str. Badea Cârţan	**2**	**105167**	**349**		S+P	2	166	332			22	22			28	28			**61,89%**	**1,09**
	4	**105166**	**224**		S+P	2	121	242					9	9					**58,04%**	**1,12**
Str. Ciocârliei	**17**	**105165**	**160**		P; S+P	2	87	111					13	13	6	6	1	1	**66,88%**	**0,82**
	15	**105163**	**458**		P; S+P; P	2	252	353					38	38					**63,32%**	**0,85**
	13	**105161**	**186**		P; P	1	86	86					6	6					**49,46%**	**0,49**
	11	**105160**	**282**		P	1	131	131					7	7					**48,94%**	**0,49**
	9	**105157**	**499**		P; S+P; S+P	2	390	733					8	8					**79,76%**	**1,48**
demolat	**7**	**105155**	**452**																	
Str. Dornei																				
demolat	**2**	**105072**	**459**										88	88					**19,17%**	**0,19**
	4	**105074**	**738**		S+P	2	177	354											**23,98%**	**0,48**
	6	**105075**	**472**		S+P; P	2	88	156	18	18							1	1	**22,67%**	**0,37**
	8	**105076**	**601**		S+P	2	184	368					39	39					**37,10%**	**0,68**
	10	**105077**	**376**								17	17							**4,52%**	**0,05**
	12	**105078**	**637**		P	1	115	115											**18,05%**	**0,18**
	14	**105079**	**625**		P	1	134	268	17	17					16	16			**26,72%**	**0,48**
	16	**105056**	**560**		P; P	1	169	169					15	15	20	20	2	2	**36,79%**	**0,37**
	18	**105057**	**391**		P; P	1	162	162											**41,43%**	**0,41**
	20	**105058**	**376**		S+P	2	212	424			15	15	7	7					**62,23%**	**1,19**
	22	**105059**	**661**		S+P	2	121	242											**18,31%**	**0,37**
	24	**105060**	**572**		P; P; P	1	296	296					8	8					**53,15%**	**0,53**
	26	**105061**	**523**		P; P	1	222	222					23	23					**46,85%**	**0,47**
	28	**105062**	**452**		S+P; P; P	2	233	384	12	12									**54,20%**	**0,88**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
Str. Dornei	**30\30a**	**105063**	**244**		S+P	2	132	264											**54,10%**	**1,08**
Str. Ciocârliei	**6\8**	**105064**	**732**		P; P; P	1	238	238					48	48					**39,07%**	**0,39**
	10	**105065**	**489**		S+P	2	338	676											**69,12%**	**1,38**
Str. Iakob Cardos	**2**	**105066**	**479**		P; P; P	1	262	262											**54,70%**	**0,55**
	2A	**105067**	**202**		S+P+1	3	76	228					5	5					**40,10%**	**1,15**
	4	**105068**	**508**		P; P+1; P	2	292	375					15	15			3	3	**61,02%**	**0,77**
	6	**105069**	**249**		P	1	85	85	17	17									**40,96%**	**0,41**
	8	**105070**	**660**		P; P; P	1	340	340	25	25	28	28							**59,55%**	**0,60**
	10	**105071**	**408**		P	1	134	134			28	28					1	1	**39,95%**	**0,40**
	12	**105072**	**339**		P; P	1	164	164							6	6			**50,15%**	**0,50**
	14	**105080**	**828**		S+P; P	2	531	933					36	36			2	2	**68,72%**	**1,17**
	16	**105081**	**706**		P; P+1	2	220	278					17	17			2	2	**33,85%**	**0,42**
	18	**105082**	**224**		P; P	1	128	128							10	10			**61,61%**	**0,62**
	20	**105083**	**415**		P	1	155	155					54	54					**50,36%**	**0,50**
Str. Nicola Alexici	**3**	**105084**	**527**		S+P	2	351	702					12	12			4	4	**69,64%**	**1,36**
	1	**105073**	**467**		S+P; P; P	2	353	543			28	28							**81,58%**	**1,22**
	5	**105025**	**1.044**		S+P; S+P	2	586	1.172					66	66					**62,45%**	**1,19**
Str. Iakob Cardos	**19**	**105026**	**776**		S+P	2	199	398	40	40	59	59							**38,40%**	**0,64**
	17a	**105027**	**514**		S+P	2	339	678			19	19							**69,65%**	**1,36**
	17	**105028**	**339**		P; S+P	2	140	157					42	42	7	7			**55,75%**	**0,61**
	15	**105029**	**382**		P	1	129	129	19	19			8	8			2	2	**41,36%**	**0,41**
	13	**105030**	**150**		P	1	119	119											**79,33%**	**0,79**
Str. Panait Cerna	**13a**	**105031**	**145**		P; P	1	53	53					23	23					**52,41%**	**0,52**
	11A	**105040**	**217**		P	1	127	127											**58,53%**	**0,59**
Str. Iakob Cardos	**11**	**105039**	**215**		S+P	2	140	280			19	19	27	27			2	2	**87,44%**	**1,53**
	9	**105041**	**483**		P	1	162	162											**33,54%**	**0,34**
	7	**105042**	**363**		S+P	2	154	154	25	25	25	25			19	19			**61,43%**	**0,61**
	5	**105043**	**401**		P; S+P	2	125	144	4	4			26	26			2	2	**39,15%**	**0,44**
	3	**105044**	**428**		P; P; P; P	1	251	251					3	3			3	3	**60,05%**	**0,60**
	1	**105045**	**540**		S+P; P; P	2	348	553					26	26			11	11	**71,30%**	**1,09**
Str. Ciocârliei	**12**	**105046**	**768**		P; P	1	114	114					3	3					**15,23%**	**0,15**
Str. Ciocârliei	**14**	**105047**	**465**		P; S+P; P	2	226	303	26	26									**54,19%**	**0,71**
	16	**105048**	**352**		P+1; P	2	139	247											**39,49%**	**0,70**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	16A	**105049**	**264**		P; P	1	150	150					11	11			3	3	**62,12%**	**0,62**
Str. Badea Cârţan	**6**	**105050**	**685**		S+P	2	313	626							7	7	6	6	**47,59%**	**0,93**
	8	**105051**	**484**		S+P; P; P; P	2	239	315			12	12	21	21					**56,20%**	**0,72**
	10	**105052**	**332**		P; S+P	2	207	333					25	25					**69,88%**	**1,08**
	12	**105053**	**437**		S+P; P+1	2	163	326					16	16					**40,96%**	**0,78**
	14	**105054**	**436**		P; P; P; P; P	1	226	226					20	20					**56,42%**	**0,56**
	16	**105055**	**441**		P; P	1	141	141	16	16			15	15	22	22			**43,99%**	**0,44**
	18	**105032**	**493**		P; P	1	115	115					60	60	37	37			**43,00%**	**0,43**
	20	**105033**	**589**		P	1	175	175	5	5	29	29	37	37					**41,77%**	**0,42**
	22	**105034**	**474**		P; P	1	224	224					24	24					**52,32%**	**0,52**
	24	**105035**	**483**		S+P	2	173	346			47	47	14	14					**48,45%**	**0,84**
	26	**105036**	**549**		P; P; P	1	361	361					43	43					**73,59%**	**0,74**
Str. Nicola Alexici	**9**	**105038**	**345**																	
	7	**105037**	**196**		P	1	43	43					16	16			1	1	**30,61%**	**0,31**
Str. Badea Cârţan	**43**	**104988**	**415**		S+P	2	213	426					61	61					**66,02%**	**1,17**
	41	**104989**	**180**		P	1	73	73					11	11					**46,67%**	**0,47**
	39	**104990**	**296**		S+P	2	88	176											**29,73%**	**0,59**
	37	**104991**	**290**																	
demolat	**35**	**104992**	**479**																	
	31	**104994**	**235**		S+P; P	2	132	230			18	18							**63,83%**	**1,06**
	29	**104995**	**273**		P	1	94	94	21	21									**42,12%**	**0,42**
	27	**104996**	**261**		P; P; P; P	1	112	112			9	9							**46,36%**	**0,46**
	25	**104997**	**241**		P; P	1	80	80					17	17					**40,25%**	**0,40**
	23	**104998**	**285**		P+1	2	153	306					35	35	15	15			**71,23%**	**1,25**
	21	**104999**	**249**		S+P	2	122	244					6	6					**51,41%**	**1,00**
	19	**105000**	**197**		P	1	74	74											**37,56%**	**0,38**
fără casă///	**17**	**105001**	**242**																	
	15	**105002**	**341**		P; S+P; P	2	122	152	4	4			10	10			3	3	**40,76%**	**0,50**
	13	**105003**	**324**		S+P; P; P+1	2	140	248					5	5					**44,75%**	**0,78**
	11	**105004**	**347**		P	1	141	141					27	27			2	2	**48,99%**	**0,49**
Str. Badea Cârţan	**9**	**105005**	**306**		P; P; P	1	179	179					25	25					**66,67%**	**0,67**
Str. Ciocârliei	**18**	**105006**	**290**		S+P	2	103	206					3	3					**36,55%**	**0,72**
	20	**105007**	**448**		S+P; P; P	2	211	264					22	22			3	3	**52,68%**	**0,65**
Str. Bârsei	**2**	**105008**	**446**		P	1	175	175					18	18					**43,27%**	**0,43**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
Str. Bârsei	**4**	**105009**	**366**		P	1	97	97					12	12					**29,78%**	**0,30**
	6	**105010**	**488**		P; P	1	158	158			27	27			2	2			**38,32%**	**0,38**
	8	**105011**	**301**		P	1	102	102					12	12	33	33			**48,84%**	**0,49**
	10	**105012**	**327**		P; P	1	117	117							19	19			**41,59%**	**0,42**
	12	**105013**	**691**		P; S+P	2	307	441	35	35			37	37					**54,85%**	**0,74**
	14	**105014**	**361**		P	1	81	81					8	8			3	3	**25,48%**	**0,25**
	16	**105015**	**227**		P	1	100	100									2	2	**44,93%**	**0,45**
	18	**105016**	**293**		P	1	160	160											**54,61%**	**0,55**
	20	**105017**	**205**		P	1	119	119					19	19			1	1	**67,80%**	**0,68**
	22	**105018**	**292**		S+P	2	111	222			27	27	20	20	17	17	3	3	**60,96%**	**0,99**
	24	**105019**	**437**		P; P	1	66	66	4	4			20	20	22	22	2	2	**26,09%**	**0,26**
Str. Nicola Alexici	**9**	**105020**	**151**		P	1	151	151											**100,00%**	**1,00**
	9a	**105021**	**726**		S+P; P; P; P	2	327	521					78	78	35	35			**60,61%**	**0,87**
Str. Badea Cârţan	**5a**	**105169**	**304**		S+P; P; P	2	158	246											**51,97%**	**0,81**
	5	**105170**	**409**		S+P; P; P	2	159	268					29	29					**45,97%**	**0,73**
	3	**105171**	**347**		S+P; P; P	2	127	152			26	26	23	23	39	39	2	2	**62,54%**	**0,70**
	1	**105172**	**334**		P; P	1	69	69									2	2	**21,26%**	**0,21**
Str. Gr.Alexandrescu	**38**	**105173**	**350**		S+P	2	105	210					7	7			1	1	**32,29%**	**0,62**
tot nr. 38 ???	**38**	**105174**	**594**		S+P; P; P	2	255	377			40	40	13	13	22	22			**55,56%**	**0,76**
	40	**105178**	**628**		S+P	2	180	360	5	5			7	7			2	2	**30,89%**	**0,60**
	42	**105180**	**565**		S+P+1; S+P	3	210	549					9	9					**38,76%**	**0,99**
	44	**105183**	**706**		S+P; P	2	228	361					35	35					**37,25%**	**0,56**
	46	**105184**	**771**		S+P; P+1; P	2	145	279			30	30	32	32	28	28	1	1	**30,61%**	**0,48**
	48	**105187**	**351**		P; P	1	127	127					45	45	20	20			**54,70%**	**0,55**
	50	**105188**	**329**		S+P; P	2	104	168							14	14			**35,87%**	**0,55**
	52	**105190**	**234**		P	1	95	95									2	2	**41,45%**	**0,41**
demolat	**54**	**105191**	**211**																	
	56	**105192**	**274**		P	1	141	141					5	5			2	2	**54,01%**	**0,54**
Str. Gr.Alexandrescu	**56a**	**105193**	**165**		P	1	93	93											**56,36%**	**0,56**
Str. Grigore Ureche	**6\8**	**105189**	**710**		P; P; P	1	342	342			21	21							**51,13%**	**0,51**
	12\14	**105186**	**883**		S+P+1; P	3	292	848					61	61			2	2	**40,20%**	**1,03**
Str. Ciocârliei	**27**	**105185**	**3.487**		S+P+1; P	3	708	2.032							18	18	25	25	**21,54%**	**0,60**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	25a	**105182**	**237**		S+P	2	55	110	19	19					21	21			**40,08%**	**0,63**
Str. Ciocârliei	**25**	**105181**	**164**		P; P	1	84	84	7	7			4	4					**57,93%**	**0,58**
	23	**105179**	**480**		P; P	1	169	169			15	15	33	33			2	2	**45,63%**	**0,46**
	21a	**105177**	**306**		P; P	1	125	125					20	20					**47,39%**	**0,47**
	21	**105176**	**177**		P; P	1	76	76			27	27	1	1					**58,76%**	**0,59**
	19	**105175**	**127**		S+P	2	122	122	7	7			20	20					**117,32%**	**1,17**
Str. Gr.Alexandrescu		**105194**	**297**		P	1	272	272											**91,58%**	**0,92**
	51	**105197**	**164**		P	1	49	49					41	41					**54,88%**	**0,55**
	53	**105199**	**318**		P	1	119	119			19	19							**43,40%**	**0,43**
	55	**105202**	**361**		S+P	2	115	230	7	7	19	19	19	19					**44,32%**	**0,76**
	60	**105203**	**190**		S+P	2	82	164			24	24							**55,79%**	**0,99**
Str. Ialomiţei	**10**	**105204**	**617**		S+P	2	113	226					13	13			1	1	**20,58%**	**0,39**
	8	**105201**	**339**		P	1	219	219											**64,60%**	**0,65**
	6	**105200**	**246**		S+P; P	2	155	272											**63,01%**	**1,11**
	4	**105198**	**276**		P	1	131	262					8	8					**50,36%**	**0,98**
	2	**105196**	**149**		P	1	98	98					10	10					**72,48%**	**0,72**
tot nr. 2 ???	**2**	**105195**	**89**		S+P	2	70	140											**78,65%**	**1,57**
Str. Bârsei	**1A**	**104956**	**310**		S+P; P	2	93	158					12	12	16	16	2	2	**39,68%**	**0,61**
	1	**104955**	**135**		P	1	63	63					9	9					**53,33%**	**0,53**
	3	**104954**	**311**		P; P	1	88	88											**28,30%**	**0,28**
	5	**104953**	**525**		S+P; P	2	214	291					17	17			5	5	**44,95%**	**0,60**
	7	**104952**	**386**		P; P; P	1	164	164					23	23					**48,45%**	**0,48**
	9	**104951**	**551**		S+P	2	122	244			19	19	29	29					**30,85%**	**0,53**
	11	**104950**	**341**		P	1	83	83			23	23							**31,09%**	**0,31**
	13	**104974**	**308**		P; P; P	1	98	98							6	6	2	2	**34,42%**	**0,34**
	15	**104973**	**437**		P; P; P; P	1	150	150	36	36									**42,56%**	**0,43**
	17	**104972**	**212**		P; P	1	50	50					12	12			2	2	**30,19%**	**0,30**
	17A	**104971**	**298**		P	1	91	91					15	15	6	6	1	1	**37,92%**	**0,38**
Str. Bârsei	**19**	**104970**	**209**		P	1	57	57					18	18			2	2	**36,84%**	**0,37**
	19A	**104969**	**215**		P; P; P	1	137	137									3	3	**65,12%**	**0,65**
	21	**104968**	**402**		P; P; P	1	137	135	30	30							2	2	**42,04%**	**0,42**
demolat	**23**	**104967**	**227**																	
Str. Nicola Alexici	**11**	**104966**	**252**		P	1	204	204											**80,95%**	**0,81**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	13	**104984**	**195**		P; P	1	79	79			33	33							**57,44%**	**0,57**
Str. Nicola Alexici	**13A**	**104985**	**166**		P; P	1	83	83			14	14	17	17					**68,67%**	**0,69**
	15	**104986**	**221**		P	1	72	72					27	27					**44,80%**	**0,45**
	17	**104987**	**183**		P	1	66	66	7	7			10	10					**45,36%**	**0,45**
Str. Remus	**24**	**104983**	**308**		P; P; P	1	120	120	40	40									**51,95%**	**0,52**
demolat	**22**	**104982**	**299**																	
	20A	**104981**	**336**		P; S+P	2	113	154	30	30							2	2	**43,15%**	**0,55**
	20	**104980**	**335**		P; P	1	46	46	11	11					5	5	2	2	**19,10%**	**0,19**
	18	**104979**	**261**		P	1	103	103					24	24					**48,66%**	**0,49**
	18A	**104978**	**243**		S+P	2	49	98									1	1	**20,58%**	**0,41**
	16	**104977**	**503**		S+P; S+P	2	139	278					4	4	8	8	2	2	**30,42%**	**0,58**
	14	**104976**	**213**		P	1	83	83	19	19									**47,89%**	**0,48**
Str. Panait Cerna	**14b**	**104975**	**99**		P	1	27	27											**27,27%**	**0,27**
Str. Remus	**12**	**104965**	**295**		S+P	2	159	318									2	2	**54,58%**	**1,08**
	10	**104964**	**462**		P; P	1	243	243	35	35			15	15	27	27			**69,26%**	**0,69**
	8	**104963**	**358**		P; P	1	150	150	19	19									**47,21%**	**0,47**
	6	**104962**	**180**		P	1	89	89					37	37					**70,00%**	**0,70**
	4	**104961**	**350**		P; P; P	1	148	148	18	18					12	12			**50,86%**	**0,51**
	2	**104960**	**293**		P	1	100	100	38	38	22	22			14	14			**59,39%**	**0,59**
Str. Veronica Micle	**2**	**104959**	**298**		S+P; P	2	105	196					59	59					**55,03%**	**0,86**
	1A	**104958**	**233**		P	1	109	109	10	10	23	23	16	16					**67,81%**	**0,68**
tot nr. 1A ???	**1A**	**104957**	**243**		P	1	62	62					27	27					**36,63%**	**0,37**
P-ţa Sârbească	**2**	**104807**	**820**		S+P; P; P	2	346	612			51	51	38	38			2	2	**53,29%**	**0,86**
	3	**104806**	**676**		S+P	2	144	288			14	14	22	22	8	8	2	2	**28,11%**	**0,49**
Str. Hunedoarei	**1**	**104805**	**442**		P; P	1	106	106	2	2			15	15	2	2	1	1	**28,51%**	**0,29**
	3	**104803**	**548**		P; P; S+P	2	427	636					6	6					**79,01%**	**1,17**
Str. Trandafirilor	**1**	**104804**	**553**		P; P; S+P	2	207	243	4	4	15	15	22	22			3	3	**45,39%**	**0,52**
Str. Trandafirilor	**3**	**104814**	**481**		S+P+1; P	3	288	652					22	22					**64,45%**	**1,40**
	5	**104816**	**511**		S+P+1; P	3	130	346					23	23			3	3	**30,53%**	**0,73**
	7	**104817**	**141**		P	1	52	52											**36,88%**	**0,37**
	7A	**104818**	**125**		S+P	2	95	190											**76,00%**	**1,52**
Str. Iakob Cardos	**34**	**104823**	**191**		P	1	78	78											**40,84%**	**0,41**
	32A	**104822**	**171**		P	1	135	135											**78,95%**	**0,79**
	32	**104821**	**206**		P	1	134	134			16	16							**72,82%**	**0,73**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
Str. Iakob Cardos	**30**	**104820**	**293**		P; P	1	127	127									2	2	**44,03%**	**0,44**
	28	**104819**	**238**		P	1	88	88					36	36					**52,10%**	**0,52**
	26	**104815**	**322**		S+P; P	2	118	205							4	4			**37,89%**	**0,65**
	24A	**104813**	**483**		S+P	2	175	333			21	21							**40,58%**	**0,73**
	24	**104812**	**795**		S+P; P	2	343	547					15	15					**45,03%**	**0,71**
	22A	**104811**	**407**		S+P+1; P	3	184	453							6	6	3	3	**47,42%**	**1,14**
	22	**104810**	**365**		P; P	1	109	109					32	32					**38,63%**	**0,39**
Str. Nicola Alexici	**4**	**104809**	**350**		P; P; P	1	219	219					42	42					**74,57%**	**0,75**
	2	**104808**	**479**		S+P; S+P	2	211	422					52	52					**54,91%**	**0,99**
Str. Iakob Cardos	**33**	**104824**	**229**		P; P	1	154	154											**67,25%**	**0,67**
	31	**104825**	**130**		S+P	2	102	204					10	10					**86,15%**	**1,65**
	29	**104827**	**216**		P	1	106	106					12	12					**54,63%**	**0,55**
	27	**104829**	**220**		P; P	1	78	78			19	19	19	19					**52,73%**	**0,53**
	25A	**104831**	**262**		P	1	105	105					16	16			2	2	**46,95%**	**0,47**
	25	**104833**	**170**		P	1	92	92					29	29					**71,18%**	**0,71**
	23A	**104834**	**128**		S+P; P	2	77	127					8	8					**66,41%**	**1,05**
	23	**104836**	**380**		S+P; P	2	205	388											**53,95%**	**1,02**
	21	**104838**	**285**		S+P	2	102	204			14	14	37	37					**53,68%**	**0,89**
Str. Nicola Alexici	**6**	**104839**	**357**		S+P+1; P	3	236	572											**66,11%**	**1,60**
	8	**104840**	**413**		S+P; P	2	201	380					45	45					**59,56%**	**1,03**
	10	**104841**	**329**		P; P; S+P; P	2	208	225					27	27			2	2	**72,04%**	**0,77**
Str. Badea Cârţan	**28A**	**104842**	**322**		S+P	2	237	474					12	12					**77,33%**	**1,51**
	30	**104837**	**553**		S+P; S+P	2	339	653					14	14					**63,83%**	**1,21**
	32	**104835**	**449**		S+P	2	69	138	67	67	20	20							**34,74%**	**0,50**
	34	**104832**	**403**		S+P; S+P	2	236	472					17	17					**62,78%**	**1,21**
Str. Badea Cârţan	**36**	**104830**	**156**		P	1	27	27					38	38					**41,67%**	**0,42**
	38	**104828**	**220**		P	1	99	99			25	25	17	17					**64,09%**	**0,64**
	40	**104826**	**139**		P	1	89	89											**64,03%**	**0,64**
Str. Badea Cârţan	**63**	**104843**	**397**		P	1	171	171											**43,07%**	**0,43**
	61	**104844**	**185**		P; P	1	135	135											**72,97%**	**0,73**
	59	**104846**	**418**		S+P; P; P	2	182	237			57	57	44	44					**67,70%**	**0,81**
	55	**104848**	**247**		P; P	1	97	97			16	16							**45,75%**	**0,46**
	53	**104850**	**371**		S+P; P	2	204	389					33	33					**63,88%**	**1,14**
Str. Badea Cârţan	**51**	**104853**	**353**		P+1; P	2	146	260			32	32	7	7					**52,41%**	**0,85**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	**S.TEREN mp.**		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	**Ac/St*100**	**Ad/St**
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	49	**104855**	**201**		P; P	1	80	80											**39,80%**	**0,40**
	47	**104858**	**350**		S+P; P	2	159	260			22	22	42	42					**63,71%**	**0,93**
	45	**104859**	**113**		P; P	1	82	82											**72,57%**	**0,73**
Str. Nicola Alexici	**12A**	**104860**	**129**		P	1	67	67											**51,94%**	**0,52**
	12B	**104861**	**416**		P	1	49	49					34	34			2	2	**20,43%**	**0,20**
Str. Bârsei	**26**	**104857**	**225**		P	1	79	79							8	8	3	3	**40,00%**	**0,40**
	28	**104856**	**252**		P; P	1	107	107											**42,46%**	**0,42**
	30	**104854**	**303**		P+1	2	138	276	22	22							2	2	**53,47%**	**0,99**
	32	**104852**	**267**		P; P; P	1	89	89	1	1			20	20	3	3			**42,32%**	**0,42**
	34	**104851**	**279**		P	1	120	120							32	32			**54,48%**	**0,54**
	36	**104849**	**184**		P	1	104	104			13	13							**63,59%**	**0,64**
demolat	**38**	**104847**	**399**																	
	40	**104845**	**201**		P	1	109	109					13	13					**60,70%**	**0,61**
Str. Iakob Cardos	**45**	**104741**	**148**		P	1	84	84											**56,76%**	**0,57**
	43	**104743**	**531**		P; P	1	113	113					38	38			1	1	**28,63%**	**0,29**
	41	**104744**	**394**		P; P; P; P	1	123	123			24	24	37	37					**46,70%**	**0,47**
	39	**104746**	**329**		P; P; P	1	112	112	33	33							2	2	**44,68%**	**0,45**
Str. Bârsei	**37**	**104747**	**386**		S+P	2	181	362									2	2	**47,41%**	**0,94**
	35	**104748**	**263**		P	1	99	99	2	2			18	18	19	19			**52,47%**	**0,52**
Str. Putnei	**2**	**104749**	**290**		P; P	1	115	115					24	24			2	2	**48,62%**	**0,49**
Str. Emil Gârleanu	**17**	**104752**	**429**		P	1	90	90									2	2	**21,45%**	**0,21**
	15	**104751**	**249**		P; P; P; P	1	189	189											**75,90%**	**0,76**
	13	**104750**	**210**		P	1	160	160											**76,19%**	**0,76**
Str. Emil Gârleanu	**11**	**104745**	**381**		P	1	128	128			24	24	4	4					**40,94%**	**0,41**
	9	**104742**	**121**		P	1	83	83					15	15					**80,99%**	**0,81**
Str. Bârsei	**33a**	**104864**	**335**		P	1	131	131					40	40					**51,04%**	**0,51**
	33	**104865**	**347**		P; P	1	104	104	7	7			31	31					**40,92%**	**0,41**
	31	**104866**	**528**		P; P; P	1	177	177					62	62					**45,27%**	**0,45**
	29	**104868**	**560**		P	1	302	302					53	53			1	1	**63,57%**	**0,64**
	27	**104869**	**743**		P	1	124	124					39	39					**21,94%**	**0,22**
	25	**104870**	**272**		S+P	2	150	300											**55,15%**	**1,10**
Str. Nicola Alexici	**14**	**104871**	**1.291**		S+P; P; S+P	2	357	539					89	89	4	4	4	4	**35,17%**	**0,49**
Str. Nicola Alexici	**16a**	**104880**	**542**		S+P	2	161	322					38	38					**36,72%**	**0,66**
	16	**104881**	**441**		P; P	1	206	206					14	14					**49,89%**	**0,50**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	18	**104882**	**197**		P; P; P	1	110	110											**55,84%**	**0,56**
Str. Remus	**26**	**104883**	**276**		P; P	1	150	150					12	12					**58,70%**	**0,59**
Str. Moşilor	**1**	**104888**	**216**		P; P	1	111	111	15	15							2	2	**59,26%**	**0,59**
	2	**104885**	**197**		P	1	78	78					9	9					**44,16%**	**0,44**
	3	**104876**	**308**		P	1	44	44	14	14									**18,83%**	**0,19**
	4	**104884**	**102**		P	1	77	77											**75,49%**	**0,75**
	5	**104886**	**154**		P; P	1	99	99					7	7					**68,83%**	**0,69**
	6	**104879**	**147**		P; P	1	61	61									1	1	**42,18%**	**0,42**
	7	**104872**	**283**		P	1	140	140					10	10	14	14	2	2	**58,66%**	**0,59**
	8	**104878**	**182**		P; P	1	89	89	51	51							2	2	**78,02%**	**0,78**
Str. Remus	**30**	**104889**	**178**		P	1	62	62	5	5			25	25	3	3			**53,37%**	**0,53**
	32	**104890**	**240**		S+P	2	112	224					12	12					**51,67%**	**0,98**
Str. Putnei	**15**	**104891**	**274**		P	1	81	81					9	9	19	19	2	2	**40,51%**	**0,41**
	13	**104887**	**501**		P; P	1	183	183							20	20			**40,52%**	**0,41**
	11	**104875**	**620**		P; P	1	123	123					10	10			3	3	**21,94%**	**0,22**
	9	**104874**	**417**		S+P; P	2	149	278					31	31	17	17	1	1	**47,48%**	**0,78**
	7	**104873**	**477**		P; P; S+P	2	155	183			34	34	23	23					**44,44%**	**0,50**
	5	**104867**	**513**		P	1	60	60											**11,70%**	**0,12**
	3	**104863**	**155**		P; P	1	90	90					16	16					**68,39%**	**0,68**
	1	**104862**	**341**		S+P; P	2	188	360			18	18	24	24					**67,45%**	**1,18**
Str. Hunedoarei	**17**	**104754**	**1.419**		S+P; P; P	2	290	494	31	31			51	51	5	5			**26,57%**	**0,41**
Str. Hunedoarei	**15**	**104755**	**1.789**		P; P; S+P	2	317	414					11	11			8	8	**18,78%**	**0,24**
	13	**104756**	**660**		S+P; P; P	2	233	436	15	15			11	11					**39,24%**	**0,70**
	11	**104757**	**1474**		P; P; P	1	325	325			46	46	34	34			8	8	**28,02%**	**0,28**
	9	**104758**	**867**		P+1; S+P; P	2	290	499					15	15					**35,18%**	**0,59**
	7	**104759**	**483**		P; P	1	129	129					14	14					**29,61%**	**0,30**
	5	**104760**	**684**		P	1	197	197					39	39					**34,50%**	**0,35**
Str. Trandafirilor	**2**	**104761**	**433**		S+P	2	324	648					11	11			2	2	**77,83%**	**1,53**
	4	**104762**	**281**		P	1	152	152	1	1			19	19			2	2	**61,92%**	**0,62**
	6	**104763**	**558**		P	1	98	98									1	1	**17,74%**	**0,18**
	8	**104764**	**886**		S+P	2	125	250					15	15	30	30			**19,19%**	**0,33**
Str. Trandafirilor	**10**	**104764**	**452**		S+P; P	2	120	196									1	1	**26,77%**	**0,44**
	12	**104764**	**374**		P	1	83	83							21	21			**27,81%**	**0,28**
	14	**104764**	**304**		S+P; S+P	2	124	248	12	12	12	12			18	18			**54,61%**	**0,95**

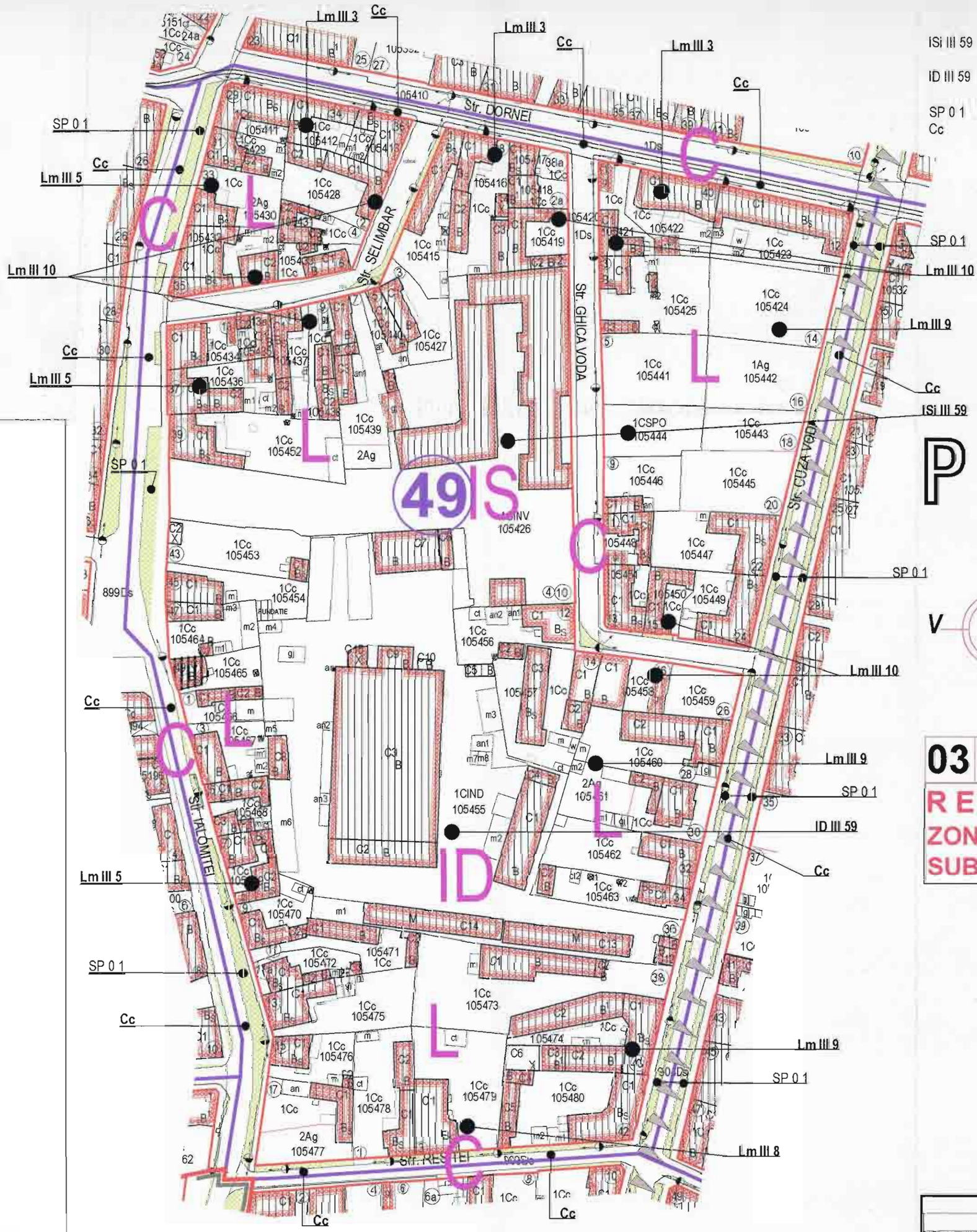
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.TEREN mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/St*100	Ad/St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
Str. Iakob Cardos	**36**	**104768**	**734**		S+P; P; P; P	2	172	252	113	113			35	35			2	2	**43,87%**	**0,55**
	38	**104769**	**1.148**		S+P; P	2	326	443					20	20			2	2	**30,31%**	**0,41**
	40	**104770**	**888**		P; P; P	1	186	186	23	23			34	34					**27,36%**	**0,27**
	42	**104771**	**1.675**		S+P; P+1	2	188	376					9	9	8	8			**12,24%**	**0,23**
	44	**104774**	**417**		P; P	1	147	147	43	43			15	15	42	42			**59,23%**	**0,59**
Str. Emil Gârleanu	**7**	**104776**	**172**		S+P	2	71	142	11	11									**47,67%**	**0,89**
	7a	**104775**	**203**		P	1	66	66	17	17	20	20					2	2	**51,72%**	**0,52**
	5	**104773**	**519**		S+P; P	2	146	249					29	29	11	11			**35,84%**	**0,56**
	3	**104772**	**594**		P; P	1	127	127					11	11			13	13	**25,42%**	**0,25**
UCECOM	**1**	**104753**	**7.942**		S+P+1; S+P+1; S+P+3; P+1; P; P; P; P; P	5	3.083	9.802					95	95					**40,02%**	**1,25**
Str. Hunedoarei	**21**	**104684**	**639**		S+P; P	2	161	299					8	8	18	18			**29,26%**	**0,51**
	21a	**104685**	**243**		P	1	92	92					38	38					**53,50%**	**0,53**
Str. Emil Gârleanu	**2**	**104686**	**209**		P	1	105	105											**50,24%**	**0,50**
	4	**104687**	**529**		P; P; P	1	277	277					10	10					**54,25%**	**0,54**
	6	**104688**	**550**		P	1	116	116			18	18	21	21					**28,18%**	**0,28**
	8	**104689**	**932**		P	1	66	66											**7,08%**	**0,07**
	10	**104692**	**997**		P; P	1	163	163			29	29							**19,26%**	**0,19**
	12	**104694**	**927**		P	1	43	43					10	10					**5,72%**	**0,06**
	14	**104696**	**784**		S+P; P	2	130	254	16	16			9	9			5	5	**20,41%**	**0,36**
	16	**104698**	**791**		S+P; P; P+2	3	253	498					15	15	14	14	3	3	**36,03%**	**0,67**
	18	**104701**	**657**		P; P	1	74	74	12	12			23	23					**16,59%**	**0,17**
	20	**104700**	**3.183**		P+2; P		294	684	33	33			159	159	109	109			**18,69%**	**0,31**
	22	**104702**	**474**		P	1	149	149			95	95							**51,48%**	**0,51**
	24a	**104703**	**206**		P	1	110	110											**53,40%**	**0,53**
	24b	**104704**	**245**		P	1	137	137					8	8					**59,18%**	**0,59**
	24c	**104705**	**174**		P	1	91	91			23	23							**65,52%**	**0,66**
	26	**104706**	**1.459**		S+P	2	59	118					9	9	48	48	4	4	**8,22%**	**0,12**
	28	**104707**	**492**		S+P	2	99	198											**20,12%**	**0,40**
Str. Emil Gârleanu	**30**	**104708**	**694**		S+P; P	2	110	187					31	31					**20,32%**	**0,31**
	32	**104709**	**462**		P; P	1	88	88											**19,05%**	**0,19**
	34	**104710**	**938**		P	1	401	401					65	65			2	2	**49,89%**	**0,50**
Str. Putnei	**4**	**104711**	**8.662**		P	1	124	124			20	20	66	66					**2,42%**	**0,02**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	**S.TEREN mp.**		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	**Ac/St*100**	**Ad/St**
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 48																			existent	
	6	**104716**	**711**		P	1	89	178											**12,52%**	**0,25**
	8	**104717**	**732**		S+P; P	2	74	120			13	13	19	19					**14,48%**	**0,21**
Str. Remus	**34**	**104718**	**538**		S+P	2	96	192					18	18					**21,19%**	**0,39**
	36	**104719**	**668**		P; P	1	80	80					18	18					**14,67%**	**0,15**
	38	**104720**	**425**		P	1	66	66					16	16					**19,29%**	**0,19**
	38A	**104721**	**425**		P; P; P	1	73	73			19	19	20	20	4	4	1	1	**27,53%**	**0,28**
	40	**104722**	**258**		S+P; P	2	83	158					18	18	3	3			**40,31%**	**0,69**
	40A	**104723**	**262**		P	1	55	55											**20,99%**	**0,21**
Str. Mărgăritar	**2**	**104724**	**708**		P; P	1	158	158	24	24			20	20	32	32	2	2	**33,33%**	**0,33**
	1	**104671**	**168**		S+P	2	77	154											**45,83%**	**0,92**
	1A	**104670**	**269**		P; P; P	1	98	98									2	2	**37,17%**	**0,37**
	3	**104669**	**261**		P; P; P	1	156	156			19	19							**67,05%**	**0,67**
	5	**104668**	**621**		P; P; P	1	123	123	9	9					7	7			**22,38%**	**0,22**
Str. Remus	**42**	**104672**	**211**		P; P	1	78	78	26	26					7	7	2	2	**53,55%**	**0,54**
	44	**104673**	**404**		P; P	1	190	190	15	15							2	2	**51,24%**	**0,51**
	46	**104674**	**173**		P	1	47	47	18	18					16	16			**46,82%**	**0,47**
	48	**104675**	**323**		P; P; P	1	132	132	3	3					29	29	2	2	**51,39%**	**0,51**
	50	**104676**	**531**		P; P; P	1	121	121	22	22			20	20	22	22	2	2	**35,22%**	**0,35**
TOTAL			**164.862**				**54.804**	**83.400**	**1.293**	**1.293**	**1.634**	**1.634**	**4.890**	**4.890**	**1.204**	**1.204**	**262**	**262**	**38,87%**	**0,56**

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR ALINIERE

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 3	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime P, P+M, P+1 imobile constructii din categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
Lm III 5	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
Lm III 8	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1 (nivel retras)
Lm III 9	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
Lm III 10	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
ISi III 59	Unitate de invatamant existenta- **Liceul Special "SFÂNTA MARIA" Arad**, constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
ID III 59	Constructii comerciale- unitate servicii industriale, constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

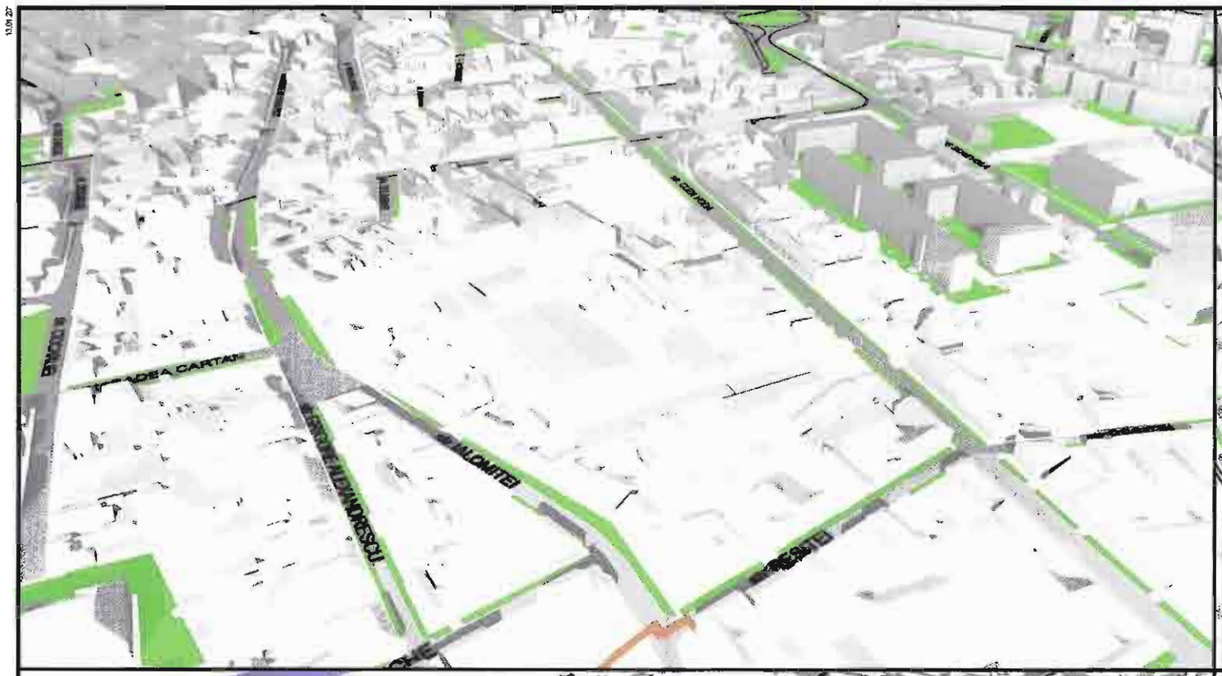
03 A-49

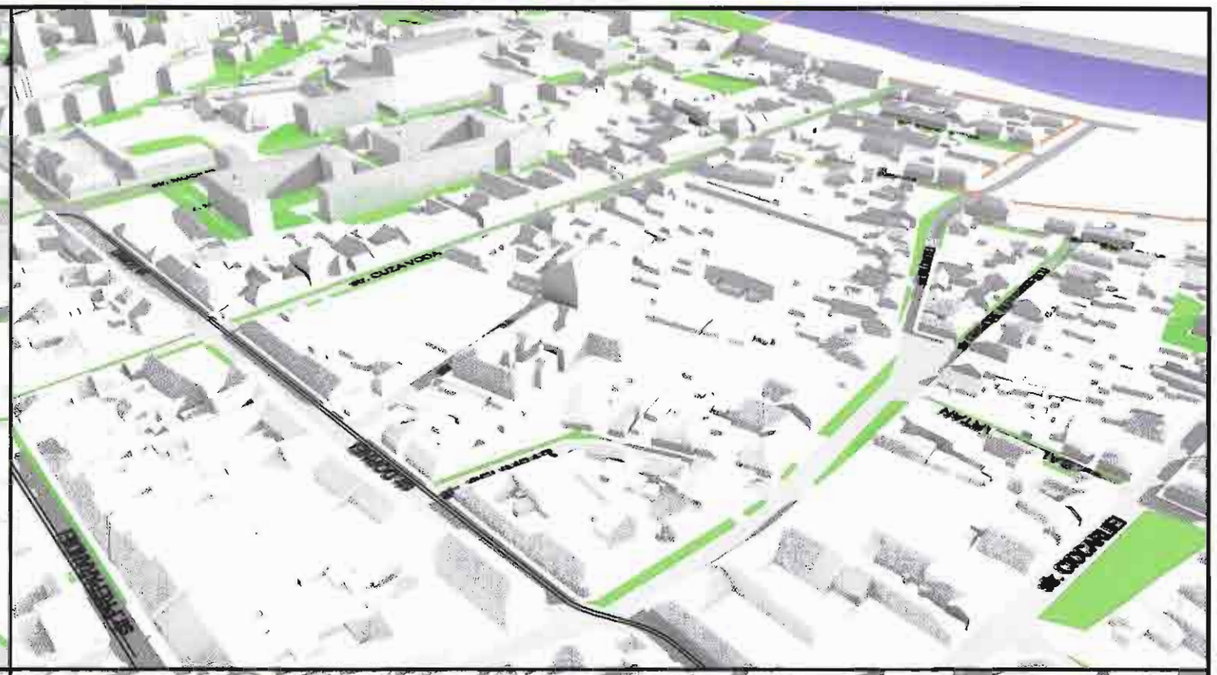
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 49

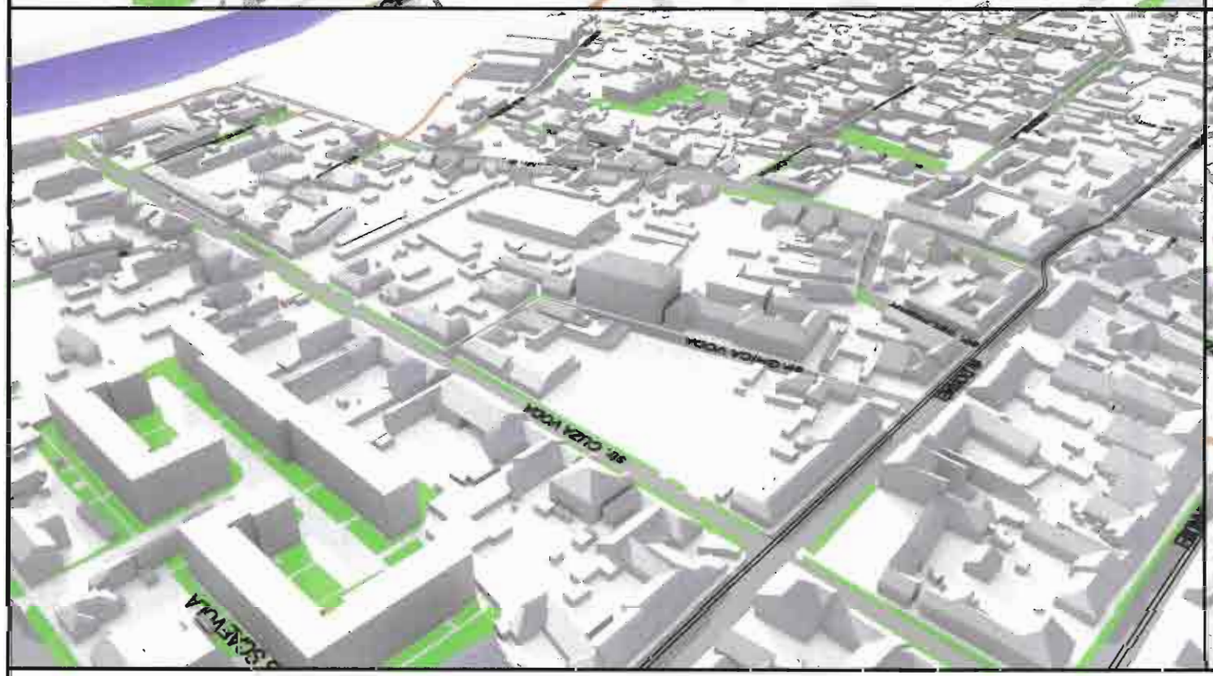
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.
		Urbanism	arh. POPESCU D.
			arh. IGNUTA A.
		Desenat	arh. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	**REGLEMENTARI URBANISTICE** ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 49	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	A-49	P.U.Z.C.P. / 39.027



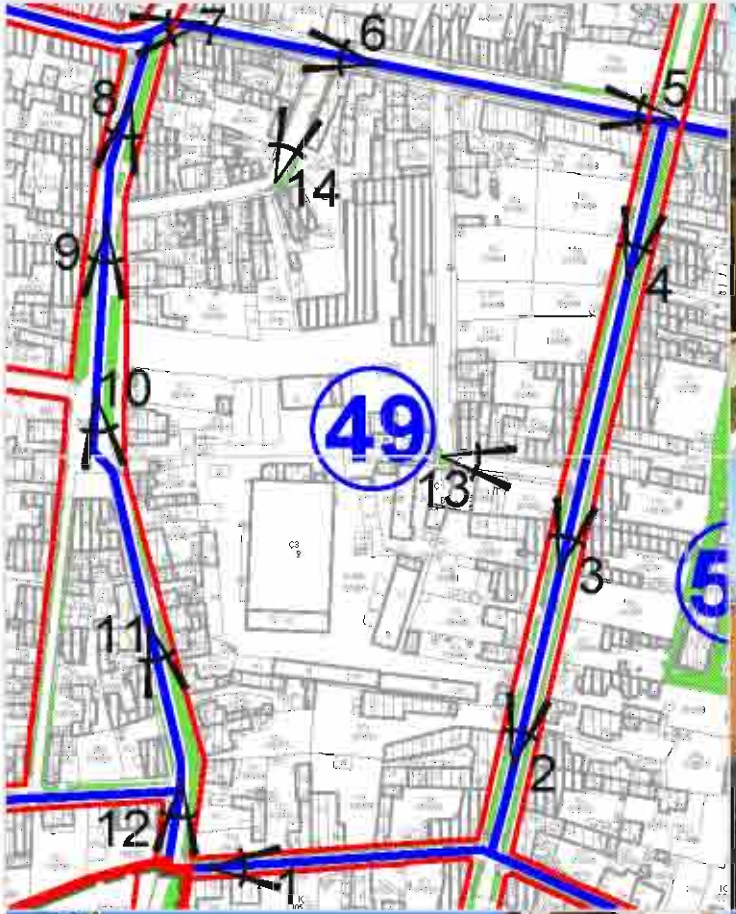






AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd DECEBAL nr. 2 tel. +40-(0)257-280.256 e-mail. office@proiect-arad.ro web. www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 49 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	A-49-V	P.U.Z.C.P. / 39.027











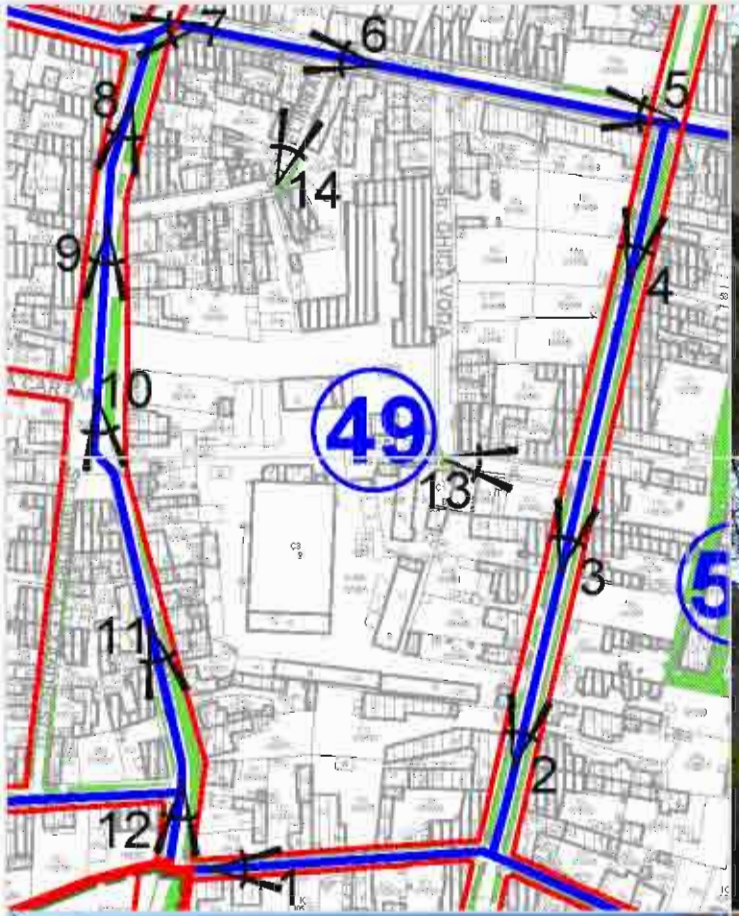






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 49

03-A-49-1

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 49

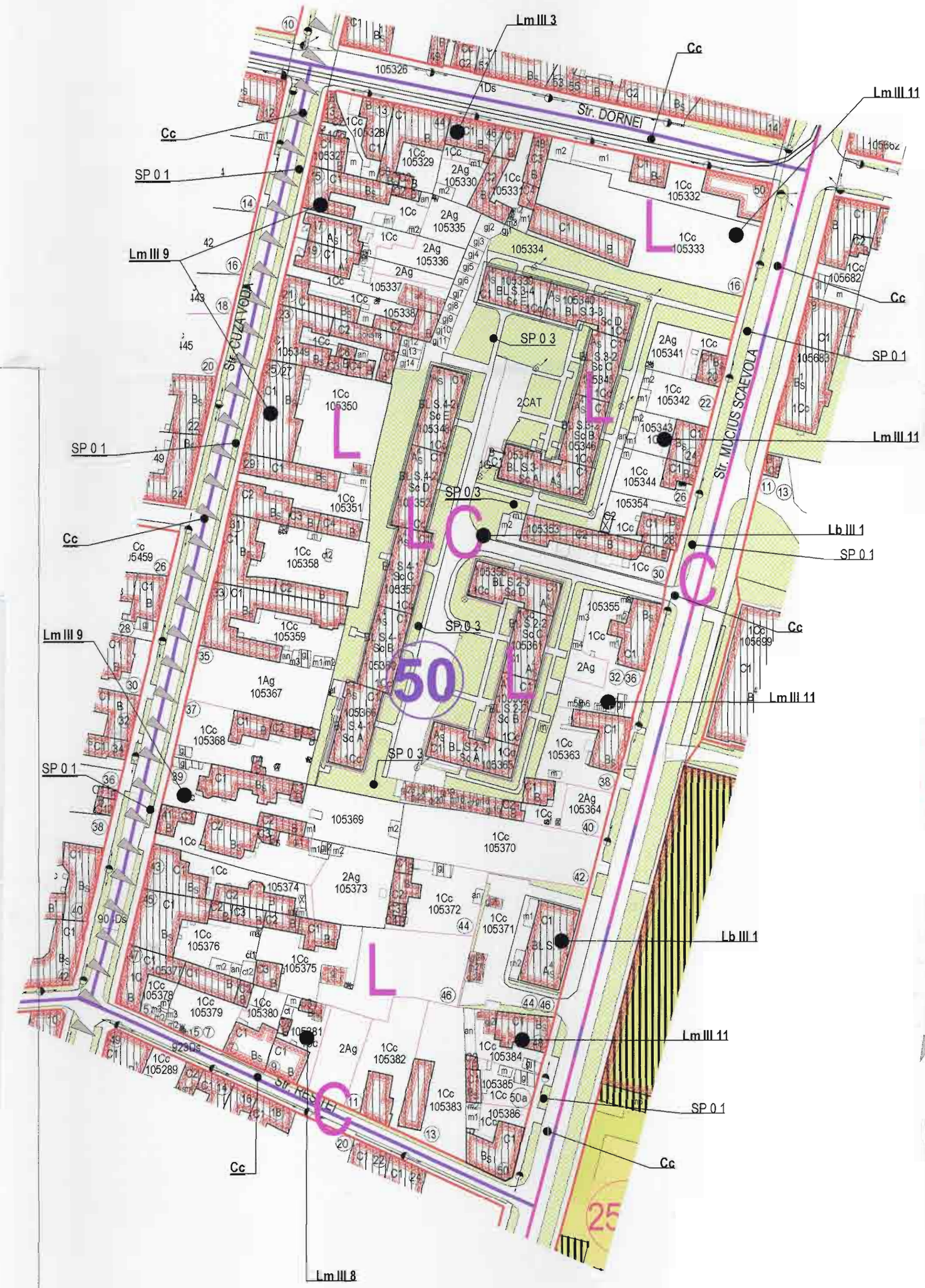
03-A-49-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 49																			existent	
Str. Gr.Alexandrescu																				
	29	105411	273		S+P	2	212	411									2	2	**78,39%**	**1,51**
	31	105429	230		S+P; P	2	141	230					16	16					**68,26%**	**1,07**
	33	105430	381		S+P+1	3	102	306											**26,77%**	**0,80**
	35	105432	498		S+P+1; P	3	371	929					32	32			2	2	**81,33%**	**1,93**
	37	105436	426		S+P; P	2	200	316			43	43	26	26	18	18			**67,37%**	**0,95**
	39	105452	763		S+P	2	185	370							59	59	2	2	**32,24%**	**0,56**
	43	105453	513		P; S+P	2	53	83											**10,33%**	**0,16**
	45	105454	412		P	1	122	122					10	10					**32,04%**	**0,32**
	47	105464	370		P; P	1	93	93							84	84			**47,84%**	**0,48**
	49	105465	245		S+P	2	75	150									3	3	**31,84%**	**0,62**
Str. Şelimbăr																				
	6	105433	200		P; P	1	88	88	1	1					5	5			**47,00%**	**0,47**
	4	105431	206		P; P; P	1	104	104	10	10									**55,34%**	**0,55**
	2	105428	473		P; P	1	207	207											**43,76%**	**0,44**
	1	105415	475		S+P	2	173	346					29	29	16	16	5	5	**46,95%**	**0,83**
	3	105427	349		P	1	87	87											**24,93%**	**0,25**
	5	105440	174		P	1	91	91	14	14									**60,34%**	**0,60**
	7	105439	674		P; P; P; P	1	189	189	42	42	62	62							**43,47%**	**0,43**
	9	105438	243		P; S+P	2	115	183	2	2	18	18							**55,56%**	**0,84**
	11	105437	296		S+P; P+1	2	153	306					8	8	8	8	2	2	**57,77%**	**1,09**
	13a	105435	118		P; P	1	87	87					13	13					**84,75%**	**0,85**
	13	105434	249		S+P	2	140	280			23	23							**65,46%**	**1,22**
Str. Dornei																				
	36	105413	215		S+P	2	160	310					14	14					**80,93%**	**1,51**
	34	105412	236		S+P	2	150	292					14	14					**69,49%**	**1,30**
	38a	105417	139		S+P	2	70	140											**50,36%**	**1,01**
	38	105416	611		S+P; P; P; P	2	301	413					14	14			1	1	**51,72%**	**0,70**
	40	105422	493		P	1	231	231			38	38	31	31					**60,85%**	**0,61**
Str. Ialomiţei																				
	1	105466	214		P; P	1	71	71					44	44					**53,74%**	**0,54**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 49																			existent	
	3	105467	335		P	1	109	109					25	25			3	3	**40,90%**	**0,41**
	5	105468	253		P; P; P; P	1	157	157					8	8	5	5			**67,19%**	**0,67**
	7	105469	275		P; S+P; S+P	2	189	295			19	19							**75,64%**	**1,14**
	9	105470	288		S+P; P	2	110	203							10	10	3	3	**42,71%**	**0,75**
	11	105471	353		P; P	1	133	133											**37,68%**	**0,38**
	11a	105472	268		S+P; P; P	2	116	192					7	7					**45,90%**	**0,74**
	13	105475	625		S+P	2	158	316											**25,28%**	**0,51**
	15	105476	319		S+P; P	2	106	200					13	13					**37,30%**	**0,67**
	17	105477	579		S+P	2	105	210	32	32									**23,66%**	**0,42**
Str. Reşiţei																				
	1	105478	602		S+P; P	2	180	286					16	16	15	15			**35,05%**	**0,53**
	3	105479	863		S+P	2	227	454							30	30			**29,78%**	**0,56**
Str. Cuza Vodă																				
	42	105480	1.031		S+P; P+1;P+1;P;P;P	2	605	1.008					47	47					**63,24%**	**1,02**
	40	105474	591		S+P; P+1	2	416	820					19	19					**73,60%**	**1,42**
	38	105473	1.213		P; P	1	248	248					17	17					**21,85%**	**0,22**
	36	105455	7.774		P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P	1	2.946	2.946	44	44	31	31	437	437					**44,48%**	**0,44**
	34	105463	391		S+P; P	2	120	204							13	13	4	4	**35,04%**	**0,57**
	32	105462	578		P	1	167	167											**28,89%**	**0,29**
	30	105461	659		P; P	1	176	176			21	21	31	31					**34,60%**	**0,35**
	28	105460	691		P; P	1	294	294			22	22	17	17					**48,19%**	**0,48**
	26	105459	270																**0,00%**	**0,00**
	24	105449	402		S+P	2	230	436											**57,21%**	**1,08**
	22	105447	566		S+P	2	228	433					9	9					**41,87%**	**0,78**
	20	105445	524																	
	18	105443	327																	
	16	105442	580																	
	14	105424	728																	
	12	105423	715		S+P	2	354	708					26	26			22	22	**56,22%**	**1,06**
Str. Ghica Vodă																				
	16	105458	296		P	1	129	129			47	47							**59,46%**	**0,59**
	14	105457	791		P; P; S+P	2	348	542					20	20	10	10	9	9	**48,93%**	**0,73**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 49																			existent	
	12	105456	472		S+P; P	2	164	298	43	43					16	16	2	2	**47,67%**	**0,76**
	4\10	105426	4.875		P	1	1.660	1.660											**34,05%**	**0,34**
	2	105419	287		P; P	1	167	167											**58,19%**	**0,58**
	2a	105418	146		P+1	2	78	156											**53,42%**	**1,07**
	1	105421	269		S+P+1	3	107	321			36	36							**53,16%**	**1,33**
	3	105425	668		S+P; P; P	2	138	225					14	14	4	4			**23,35%**	**0,36**
	5	105441	594																	
	7	105444	397																	
	9	105446	336		P	1	52	52	11	11									**18,75%**	**0,19**
	11	105448	199		S+P	2	119	238			25	25							**72,36%**	**1,32**
	13	105451	219		S+P	2	167	325											**76,26%**	**1,48**
	15	105450	207		P	1	140	140											**67,63%**	**0,68**
TOTAL			**41.032**				**14.614**	**20.683**	**199**	**199**	**385**	**385**	**957**	**957**	**293**	**293**	**60**	**60**	**40,23%**	**0,55**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 3	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime P, P+M, P+1 imobile constructii din categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
Lm III 8	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1 (nivel retras)
Lm III 9	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
Lm III 11	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
Lb III 1	Locuinte colective de tip bloc existente cu regim de inaltime: P+4, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare fara interventie asupra regimului de inaltime
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
SP 0 3	Spatiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-50

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 50

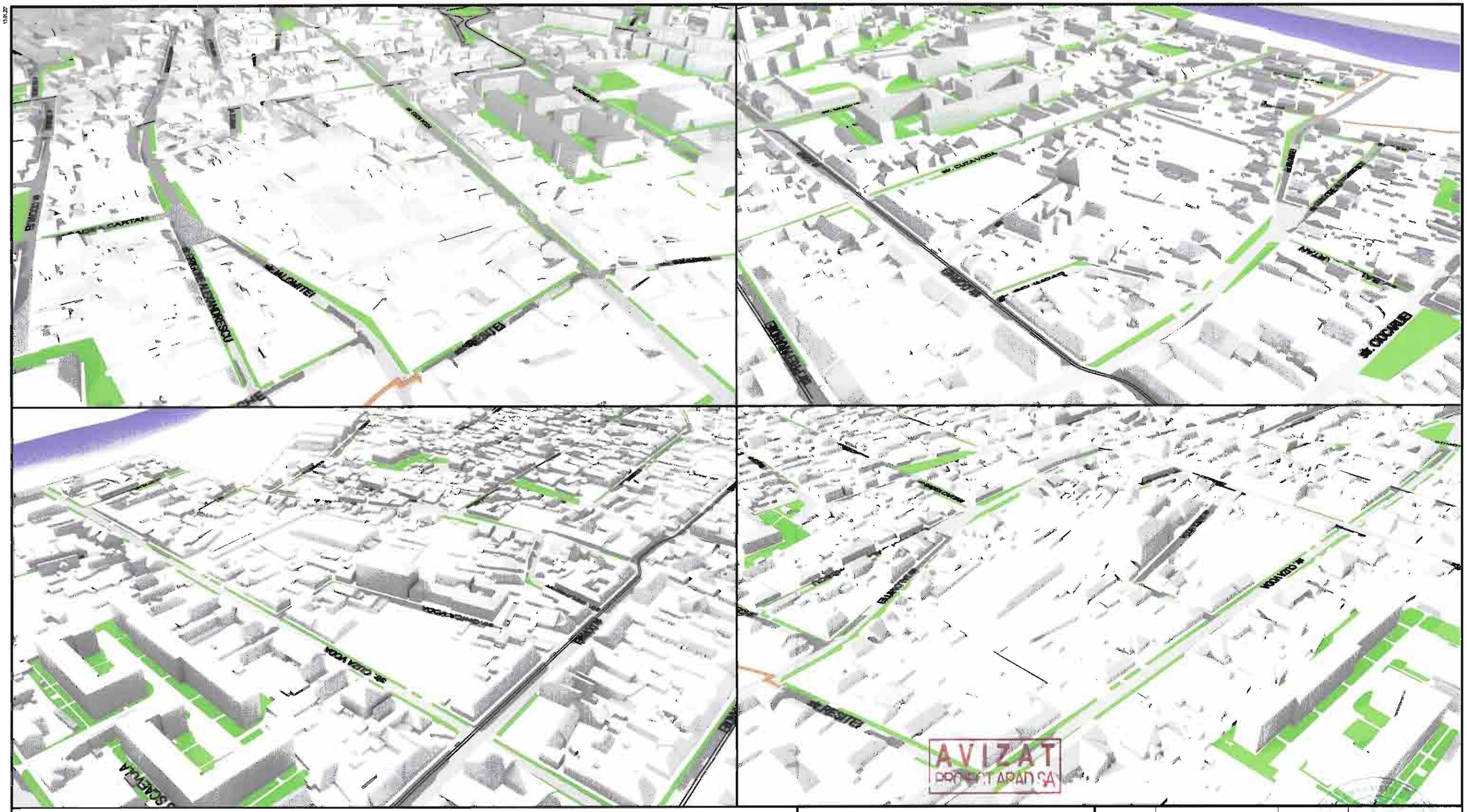
LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ash. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 50	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOi. 2013	1:1000	03	A-50	P.U.Z.C.P. / 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1687590
310133 ARAD - ROUANIA Bd DECEBAL nr. 2
tel +40-0(257-280 280
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

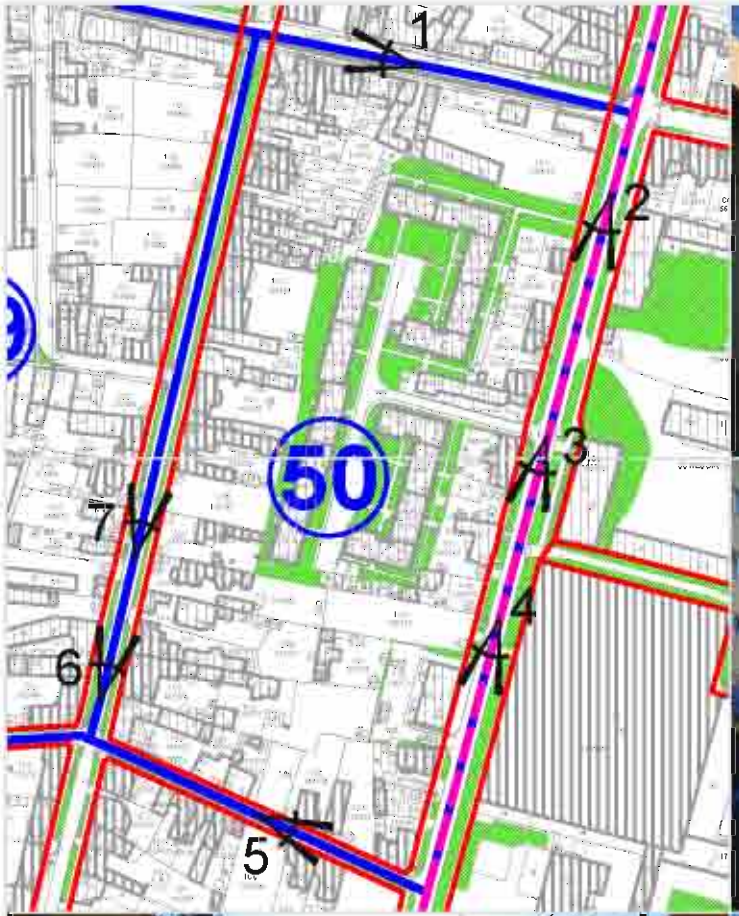
Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1**
S.I.R. 50 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	A-50-V	P.U.Z.C.P.	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 50

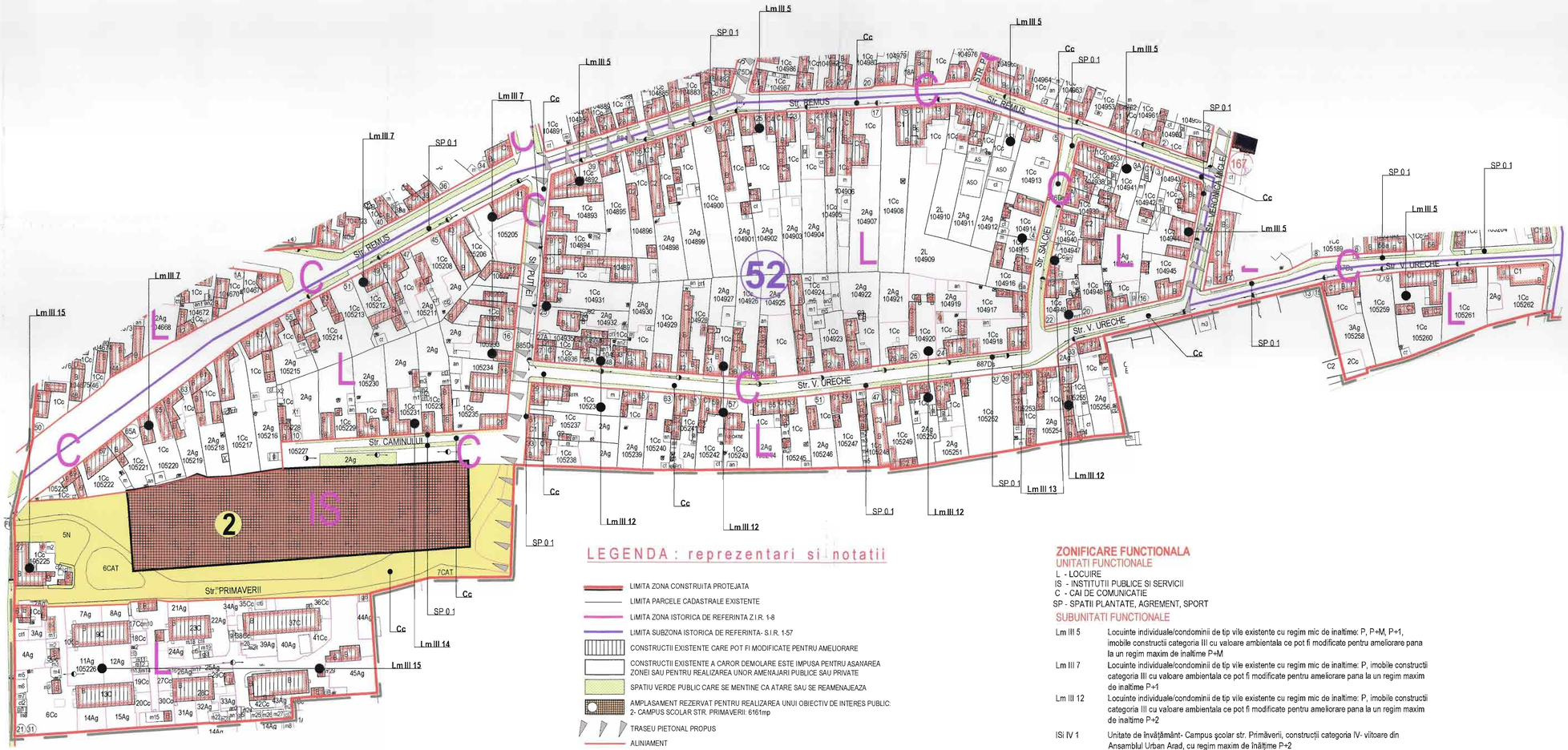
03-A-50-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 50																			existent	
Str.Dornei																				
	44	105329	391		P; P; S+P+1	3	257	299											**65,73%**	**0,76**
	46	105330	323		S+P	2	136	272					27	27					**50,46%**	**0,93**
	48	105331	446		P; P; P; P	1	283	283					28	28			3	3	**70,40%**	**0,70**
	50	105332	667		S+P	2	37	74					139	139					**26,39%**	**0,32**
Str.Mucius Scaevola																				
	16	105333	1434		P	1	245	245											**17,09%**	**0,17**
teren curte blocuri		105334	7015		P	1	18	18	13	13	432	432	5	5					**6,67%**	**0,07**
Bloc S. 3-4 scara E		105339	247		S+P+4	6	196	1176											**79,35%**	**4,76**
Bloc S. 3-3 scara D		105340	300		S+P+4	6	244	1464											**81,33%**	**4,88**
Bloc S. 3-2 scara C		105345	232		S+P+4	6	194	1164											**83,62%**	**5,02**
Bloc S. 3-2 scara B		105346	235		S+P+4	6	196	1176											**83,40%**	**5,00**
Bloc S. 3-1 scara A		105347	308		S+P+4	6	245	1470											**79,55%**	**4,77**
Bloc S. 4-1 scara A		105366	307		S+P+4	6	243	1458											**79,15%**	**4,75**
Bloc S. 4-1 scara B		105360	290		S+P+4	6	240	1440											**82,76%**	**4,97**
Bloc S. 4-1 scara C		105357	288		S+P+4	6	238	1428											**82,64%**	**4,96**
Bloc S. 4-2 scara D		105352	289		S+P+4	6	239	1434											**82,70%**	**4,96**
Bloc S. 4-2 scara E		105348	299		S+P+4	6	240	1440											**80,27%**	**4,82**
Bloc S. 2-1 scara A		105365	313		S+P+4	6	245	1470											**78,27%**	**4,70**
Bloc S. 2-2 scara B		105362	236		S+P+4	6	197	1182											**83,47%**	**5,01**
Bloc S. 2-2 scara C		105361	235		S+P+4	6	197	1182											**83,83%**	**5,03**
Bloc S. 2-3 scara D		105356	313		S+P+4	6	245	1470											**78,27%**	**4,70**
	20	105341	310		S+P	2	69	138									3	3	**23,23%**	**0,45**
	22	105342	268										33	33					**12,31%**	**0,12**
	24	105343	257		S+P	2	111	222					27	27					**53,70%**	**0,97**
	26	105344	285		S+P	2	63	126	2	2			8	8					**25,61%**	**0,48**
	28	105354	285		S+P;P	2	123	233											**43,16%**	**0,82**
	30	105353	497		P; P	1	245	245					20	20					**53,32%**	**0,53**
	32\36	105355	776		S+P+1	3	194	582			17	17	77	77					**37,11%**	**0,87**
	38	105363	495		S+P	2	185	370					8	8					**38,99%**	**0,76**
	40	105364	356		P; P+1		94	127	1	1			2	2					**27,25%**	**0,37**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 50																			existent	
	42	105370	903																	
Bloc S.1	**44\46**	105371	1131		S+P+4	6	286	1716			58	58	43	43					**34,22%**	**1,61**
	44	105372	534		P; P; P; P	1	118	118	10	10	21	21							**27,90%**	**0,28**
	46	105375	1360		S+P;P P	2	194	281			37	37					3	3	**17,21%**	**0,24**
	48	105384	369		S+P	2	153	306	41	41	39	39			9	9			**65,58%**	**1,07**
	50a	105385	239		S+P;P	2	56	98			25	25	11	11					**38,49%**	**0,56**
	50	105386	316		S+P	2	187	374					31	31					**68,99%**	**1,28**
Str.Reşitei																				
	13	105383	656																	
	11	105382	528																	
	9	105381	624		P; P; P	1	137	137			14	14	13	13	11	11			**28,04%**	**0,28**
	7	105380	261		S+P	2	136	272											**52,11%**	**1,04**
	5\7	105379	409		P; P	1	145	145					20	20			1	1	**40,59%**	**0,41**
	5	105378	102										20	20					**19,61%**	**0,20**
Str.Cuza Vodă																				
	47	105377	192		P	1	192	192											**100,00%**	**1,00**
	45	105376	698		S+P;P P	2	364	613	13	13			27	27	28	28			**61,89%**	**0,98**
	43	105374	533		S+P; P	2	317	478					16	16					**62,48%**	**0,93**
	41	105373	1109		P; S+P; S+P	2	236	408			35	35	32	32					**27,32%**	**0,43**
	39	105369	1022		S+P;P	2	207	392			22	22	25	25					**24,85%**	**0,43**
	37	105368	653		P; P; P; P	1	147	147			14	14			2	2	2	2	**25,27%**	**0,25**
	35	105367	660																	
	33	105359	767		S+P	2	435	851	12	12	17	17	27	27					**64,02%**	**1,18**
	31	105358	826		S+P; P	2	310	514					10	10	11	11			**40,07%**	**0,65**
	29	105351	717		S+P; S+P; P; P	2	429	744					40	40					**65,41%**	**1,09**
	25\27	105350	1050		S+P	2	364	697			16	16							**36,19%**	**0,68**
	23	105349	568		S+P; P; P; P; P+1	2	447	700	12	12									**80,81%**	**1,25**
	21	105338	397		S+P; P	2	239	362	1	1			18	18					**64,99%**	**0,96**
	19	105337	521		S+P+1	3	125	375	73	73									**38,00%**	**0,86**
	17	105336	448		S+P+1	3	124	372	1	1									**27,90%**	**0,83**
	15	105335	618		S+P; P	2	246	450	15	15			17	17			1	1	**45,15%**	**0,78**
	13	105327	206		P; P	1	140	140					30	30			3	3	**83,98%**	**0,84**
	13	105328	239		P	1	125	125					24	24					**62,34%**	**0,62**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 50																			existent	
TOTAL			**36.353**				**11.078**	**33.195**	**194**	**194**	**747**	**747**	**778**	**778**	**61**	**61**	**16**	**16**	**35,41%**	**0,96**



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-52

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 52

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- CONSTRUCTII EXISTENTE CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC: 2- CAMPUS SCOLAR STR. PRIMAVERII: 6161mp
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

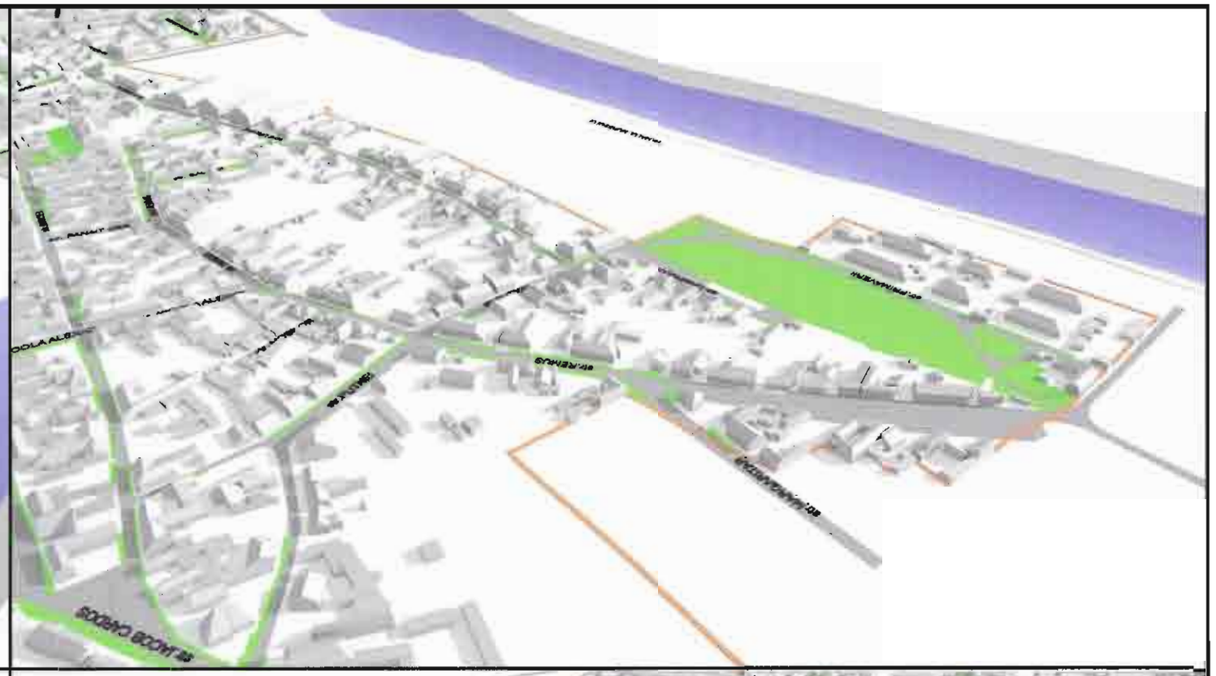
SUBUNITATI FUNCTIONALE

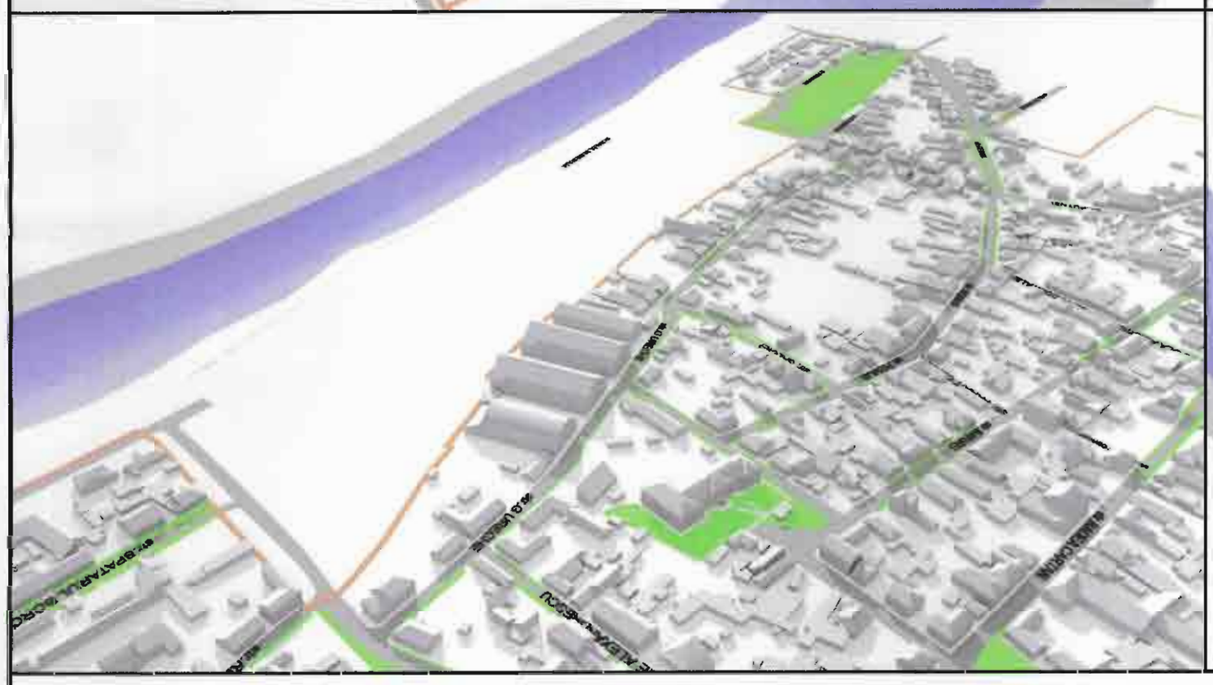
Lm III 5	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
Lm III 7	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1
Lm III 12	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+2
ISi IV 1	Unitate de învăţământ- Campus şcolar str. Primăverii, construcţii categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălţime P+2
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

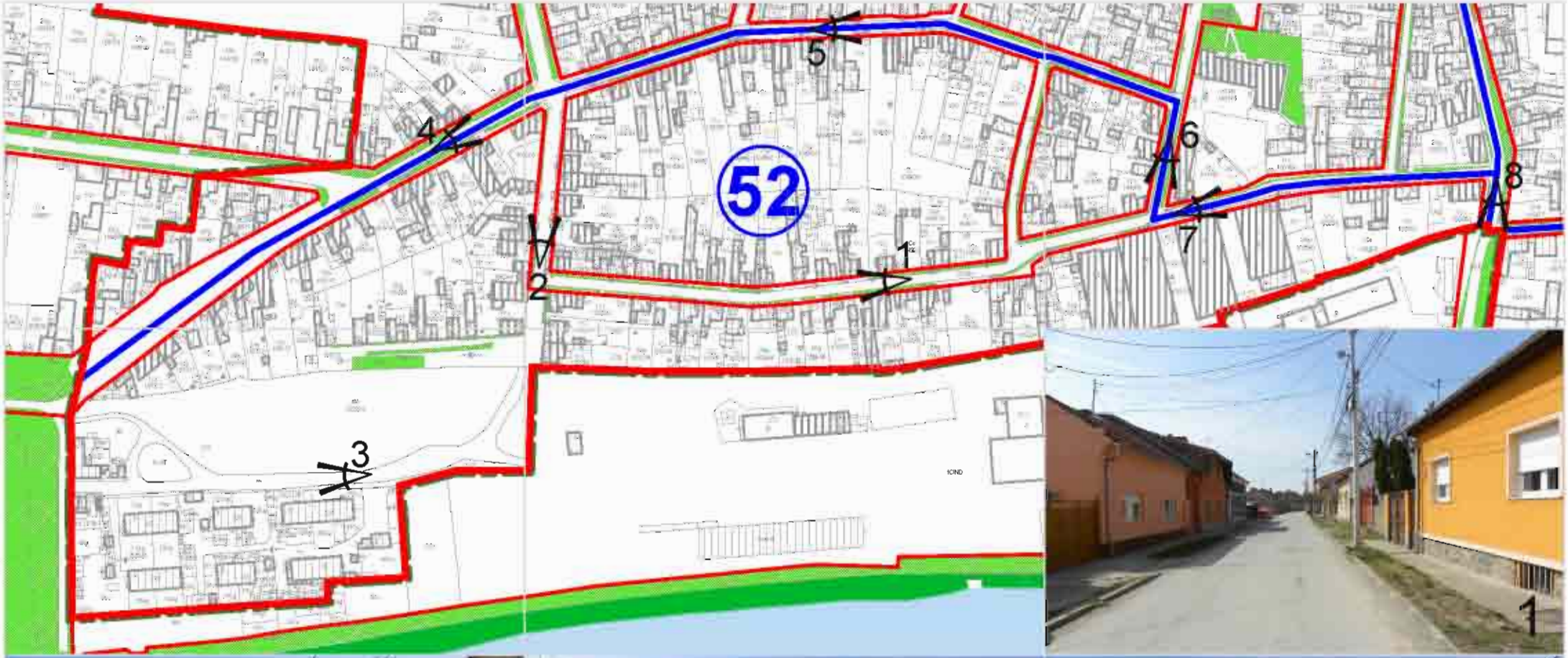
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & URBANISM	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	ing. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 52	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	A-52	P.U.Z.C.P.	39.027






str. BUCUREȘTI
str. MĂRĂȘEȘTI
str. SF. IOAN CEL NOU
str. SF. IOAN CEL NOU
str. SF. IOAN CEL NOU



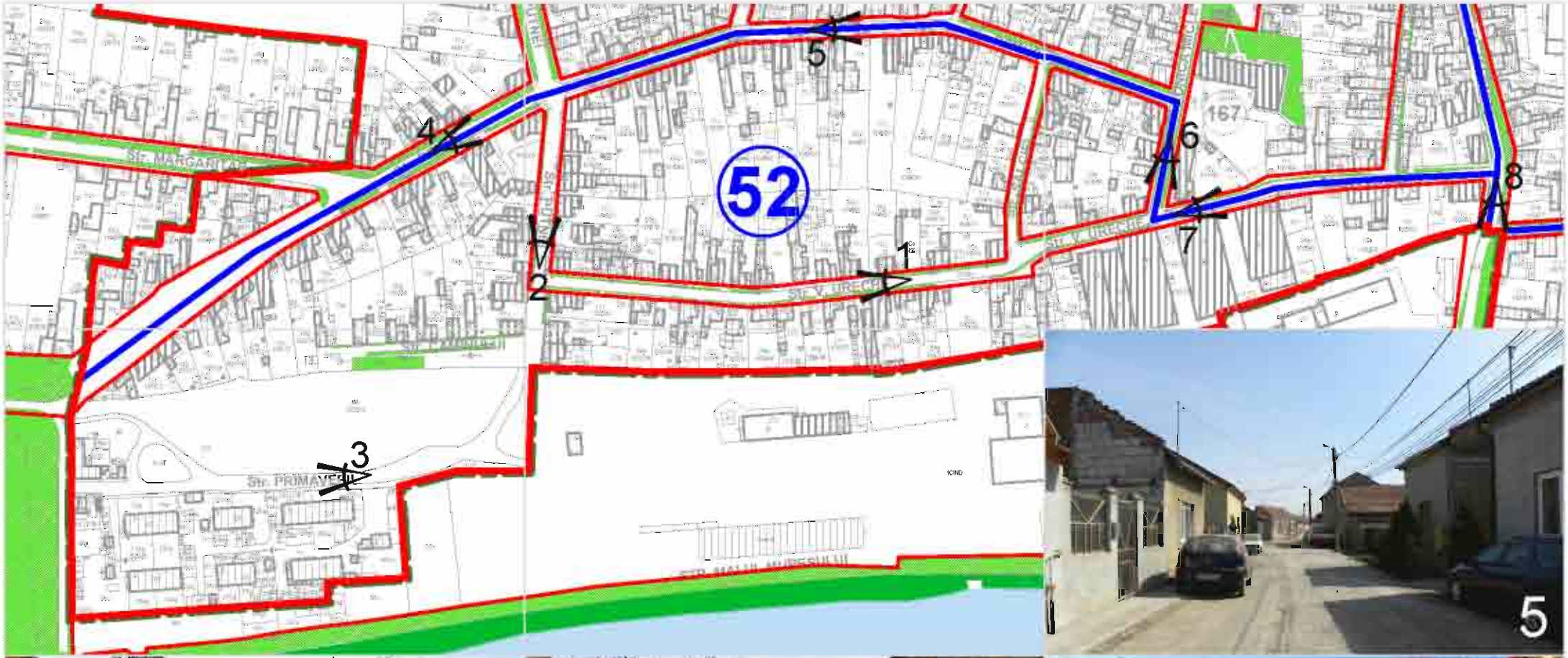






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 52

03-A-52-1









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 52

03-A-52-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 52																			existent	
Str.Remus																				
	69	105223	205		P; P	1	82	82					16	16	7	7	1	1	**51,71%**	**0,52**
	67	105222	394		P	1	119	119					22	22			2	2	**36,29%**	**0,36**
	65A	105221	384		P; P	1	100	100	21	21			3	3					**32,29%**	**0,32**
	65	105220	525		P	1	49	49					23	23			2	2	**14,10%**	**0,14**
	63	105219	489		P; P	1	105	105											**21,47%**	**0,21**
	61	105218	606		P; P; P; P	1	179	179			25	25					4	4	**34,32%**	**0,34**
	59	105217	813		P	1	157	157							9	9	3	3	**20,79%**	**0,21**
	57	105216	773		P; P; P	1	192	192	12	12	23	23			10	10			**30,66%**	**0,31**
	55	105215	504		P; P; P	1	118	118					13	13	10	10			**27,98%**	**0,28**
	53	105214	582		P; P; P; P	1	198	198									2	2	**34,36%**	**0,34**
	51	105213	377																**0,00%**	**0,00**
	49	105212	543		S+P; S+P; S+P	2	234	451	5	5					23	23	3	3	**48,80%**	**0,89**
	47	105211	557		S+P; S+P	2	144	288	9	9	27	27	33	33					**38,24%**	**0,64**
	45	105208	550		P; P	1	66	66					14	14	22	22			**18,55%**	**0,19**
	43	105206	425		P	1	269	269											**63,29%**	**0,63**
		105205	634		P	1	155	155	30	30									**29,18%**	**0,29**
	39	104892	328																**0,00%**	**0,00**
	37	104895	531		P	1	74	74									2	2	**14,31%**	**0,14**
	35	104896	559		S+P; P; P	2	192	281											**34,35%**	**0,50**
	33	104898	780		S+P; P; P+1	2	244	356	1	1									**31,41%**	**0,46**
	31	104899	767		P; P	1	109	109					18	18	11	11	2	2	**18,25%**	**0,18**
	29	104900	793																**0,00%**	**0,00**
	27	104901	804		S+P; P; P	2	196	272			20	20	10	10					**28,11%**	**0,38**
	25	104902	1.047		S+P; P; P; P	2	187	257							27	27	2	2	**20,63%**	**0,27**
	23	104903	753		S+P+1; P; P	3	204	456											**27,09%**	**0,61**
	21	104904	834		S+P	2	118	236			19	19	18	18	11	11			**19,90%**	**0,34**
	19A	104905	443		P+1; P	2	152	248											**34,31%**	**0,56**
	19	104906	471		S+P	2	82	164	50	50			35	35	28	28			**41,40%**	**0,59**
	17	104907	1.011		P	1	96	96											**9,50%**	**0,09**
	15	104908	984		P	1	128	128									4	4	**13,41%**	**0,13**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 52																			existent	
	13	104909	1.536		S+P+1	3	188	542			30	30							**14,19%**	**0,37**
	11	104910	673		P	1	71	71			18	18	31	31					**17,83%**	**0,18**
	9	104911	717		S+P; P	2	134	225	156	156			28	28			2	2	**44,63%**	**0,57**
	7	104912	697						166	166			14	14	31	31			**30,27%**	**0,30**
	5	109913	586		P	1	59	59					23	23					**13,99%**	**0,14**
	3A	104941	336		P	1	89	89											**26,49%**	**0,26**
	3	104942	314		P; P	1	61	61					47	47					**34,39%**	**0,34**
	1	104943	369		S+P; P	2	143	276			24	24	10	10					**47,97%**	**0,84**
Str.Putnei																				
		105207	210																**0,00%**	**0,00**
		105209	164																**0,00%**	**0,00**
		105210	360		P	1	52	52	41	41									**25,83%**	**0,26**
		105233	495												45	45	2	2	**9,49%**	**0,09**
		105234	420		P	1	193	193	46	46			36	36			2	2	**65,95%**	**0,66**
		105235	444		P	1	25	25									1	1	**5,86%**	**0,06**
	27	104936	151		P	1	70	70											**46,36%**	**0,46**
	27A	104935	121		P; P	1	48	48											**39,67%**	**0,40**
	25	104932	533		S+P; P; P	2	141	232					6	6	17	17	2	2	**31,14%**	**0,48**
	23	104931	551		S+P	2	112	224	4	4							2	2	**21,42%**	**0,42**
	21	104897	608		P; P	1	344	344							24	24			**60,53%**	**0,61**
	19	104894	303		P+1	2	85	170					31	31			2	2	**38,94%**	**0,67**
	17	104893	430																**0,00%**	**0,00**
	29	105236	534		S+P; P	2	149	275					23	23					**32,21%**	**0,56**
	31	105237	542		P; P	1	130	130	9	9					2	2			**26,01%**	**0,26**
	33	105238	514		P	1	106	106					24	24					**25,29%**	**0,25**
Str.Căminului																				
	2	105232	675		P; P; P	1	158	158					31	31	23	23	1	1	**31,56%**	**0,32**
	4	105231	687		P; P	1	164	164					24	24			1	1	**27,51%**	**0,28**
	6	105230	605		S+P; S+P	2	110	220	3	3			10	10			2	2	**20,66%**	**0,39**
	8	105229	580		P; P	1	87	87	13	13			20	20			2	2	**21,03%**	**0,21**
	10	105228	547		P; P	1	70	70	24	24			3	3			3	3	**18,28%**	**0,18**
Str.Salciei																				
	4	104914	360		P; P	1	107	107	15	15			2	2	12	12	4	4	**38,89%**	**0,39**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 52																			existent	
	6	104915	294		P; P	1	110	110					19	19					**43,88%**	**0,44**
	6a	104916	179																**0,00%**	**0,00**
	8	104917	406		P; P	1	90	90					3	3			2	2	**23,40%**	**0,23**
	10	104918	436		P	1	102	102	10	10	40	40							**34,86%**	**0,35**
	7	104947	338		P	1	93	93	9	9	31	31			6	6	3	3	**42,01%**	**0,42**
	5	104940	278		P; P	1	149	149											**53,60%**	**0,54**
	3A	104939	215		P; P	1	97	97			31	31							**59,53%**	**0,60**
	3	104938	210		S+P; P	2	100	180			19	19			12	12			**62,38%**	**1,00**
	1	104937	251		S+P; P	2	147	289			19	19							**66,14%**	**1,23**
Str.Grigore Ureche																				
	16	104945	422		P; P	1	116	116											**27,49%**	**0,27**
	18	104946	634		P; P	1	86	86			23	23					3	3	**17,67%**	**0,18**
	20	104948	262																**0,00%**	**0,00**
	22	104949	333		P; P; P	1	117	117					19	19			3	3	**41,74%**	**0,42**
	24	104919	509		S+P; P	2	109	190	39	39	15	15	5	5			1	1	**33,20%**	**0,49**
	26	104920	480		P; P; P	1	70	70											**14,58%**	**0,15**
	28	104921	573		S+P	2	142	142											**24,78%**	**0,25**
	30	104922	730		P; P+1; P	2	176	234											**24,11%**	**0,32**
	32	104923	304		P	1	91	91											**29,93%**	**0,30**
	34	104924	782		P; P; P; P	1	287	287	53	53			171	171					**65,35%**	**0,65**
	36	104925	738		P; S+P; P	2	137	172											**18,56%**	**0,23**
	38	104926	551		S+P; P	2	148	272					16	16					**29,76%**	**0,52**
	40	104927	542		P+1; P	2	147	242					55	55					**37,27%**	**0,55**
	42	104928	544		S+P; P	2	218	309	22	22	19	19			10	10	8	8	**50,92%**	**0,68**
	44	104929	493																**0,00%**	**0,00**
	46	104930	486		P	1	84	84					7	7	9	9	2	2	**20,99%**	**0,21**
	48	104933	161		P; S+P	2	72	86	28	28							1	1	**62,73%**	**0,71**
	48A	104934	116		P	1	65	65											**56,03%**	**0,56**
	65	105239	441		P; P	1	81	81									1	1	**18,59%**	**0,19**
	63	105240	434		P; P	1	56	56	16	16					12	12	2	2	**19,82%**	**0,20**
	61	105241	415		P; P	1	131	131	11	11	22	22	6	6	11	11	5	5	**44,82%**	**0,45**
	59	105242	414		P; P	1	105	105					17	17	14	14	2	2	**33,33%**	**0,33**
	57	105243	369		P	1	63	63	17	17							1	1	**21,95%**	**0,22**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 52																			existent	
	55	105244	483		P	1	84	84					20	20					**21,53%**	**0,22**
	53	105245	420		P; P; P	1	98	98	20	20			32	32					**35,71%**	**0,36**
	51	105246	404		P	1	50	50											**12,38%**	**0,12**
	49	105247	424		P; P	1	94	94											**22,17%**	**0,22**
	47	105248	442		P; P; P+1	2	226	393					58	58					**64,25%**	**1,02**
	45	105249	469		P; P	1	179	179			41	41							**46,91%**	**0,47**
	43	105250	418		P	1	61	61	5	5	16	16			26	26	2	2	**26,32%**	**0,26**
	41	105251	483		S+P	2	100	200			22	22	15	15					**28,36%**	**0,49**
	37\39	105252	813		P; P	1	27	27											**3,32%**	**0,03**
	35	105253	393		P; P; P+1	2	193	227					24	24	13	13	2	2	**59,03%**	**0,68**
	33A	105254	417		P; P	1	96	96											**23,02%**	**0,23**
	33	105255	476		P; P; P	1	210	210	32	32					42	42			**59,66%**	**0,60**
	31	105256	592		P; P	1	75	75	20	20					23	23	4	4	**20,61%**	**0,21**
	13\15	105257	5.436		P; P; P; P; P; P	1	3.848	3.848			53	53	61	61					**72,88%**	**0,73**
	11	105258	666		P	1	111	111					22	22					**19,97%**	**0,20**
	7\9	105259	581																**0,00%**	**0,00**
	5	105260	811		P; P; P	1	272	272							19	19	2	2	**36,13%**	**0,36**
	3	105261	646		P	1	80	80											**12,38%**	**0,12**
	1	105262	660		P+1	2	168	336			37	37							**31,06%**	**0,57**
Str.Veronica Micle																				
	4	104944	390																**0,00%**	**0,00**
Str. Malul Mureşului																				
	27	105225	440		P; P; P; P	1	216	216	13	13			22	22	15	15			**60,45%**	**0,60**
	21\31	105226	9.127		P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P; P+1; P; P; P; P; P; P	1	1.976	2.102	33	33	124	124	470	470	131	131	4	4	**30,00%**	**0,31**
TOTAL			**71.859**				**18.398**	**22.071**	**933**	**933**	**698**	**698**	**1.610**	**1.610**	**655**	**655**	**101**	**101**	**31,17%**	**0,36**

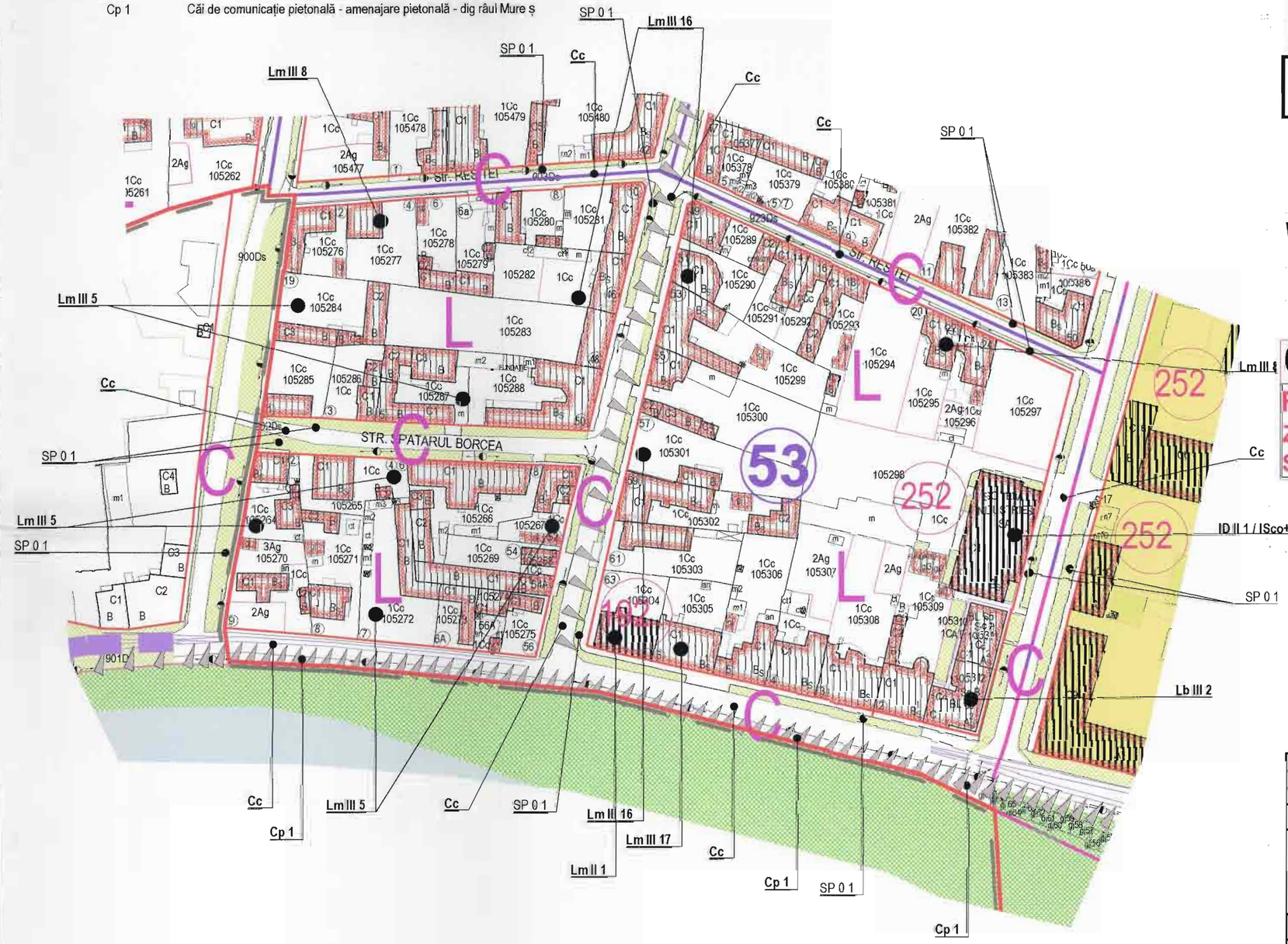
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm II 1	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 5	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, P+M, P+1, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+M
Lm III 8	Locuinte individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de inaltime: P, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare pana la un regim maxim de inaltime P+1 (nivel retras)
Lm III 16	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
Lm III 17	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lb III 2	Locuinte colective de tip bloc existente cu regim de inaltime: P+2, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala ce pot fi modificate pentru ameliorare fara interventie asupra regimului de inaltime
ID II 1 / ISco+c+a+fb+i+s+CT+SPO+Lb IV 127	Construcții comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcții categoria II construcție valoroasă de importanță locală, a cărei destinație poate fi schimbată în zonă cu funcțiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălțime maxim, circulația terenurilor și modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configurații amenajări exterioare și relația cu Râul Mureș): construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism, construcții sportive (săli antrenamente, competiții sportive) și locuințe colective
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente
Cp 1	Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - dig râul Mure ș



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 A-53

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 53

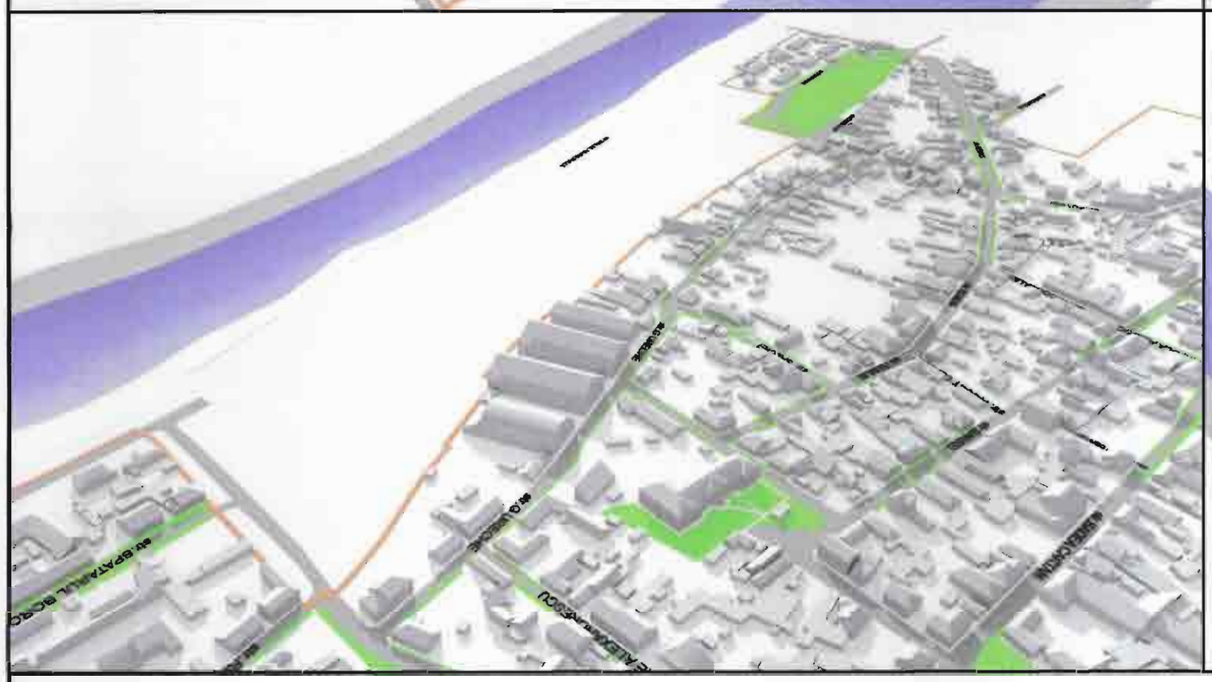
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD					Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE					Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 53	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planșa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2011	1:1000	03	A-53	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura / Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**			
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. DECEBAL nr. 2 tel.: +40-0)257-280.288 e-mail: office@proiect-arad.ro web. www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
	Desenat	arh. POPESCU C.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1 S.I.R. 53 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**A-53-V**	P.U.Z.C.P.	39.027



















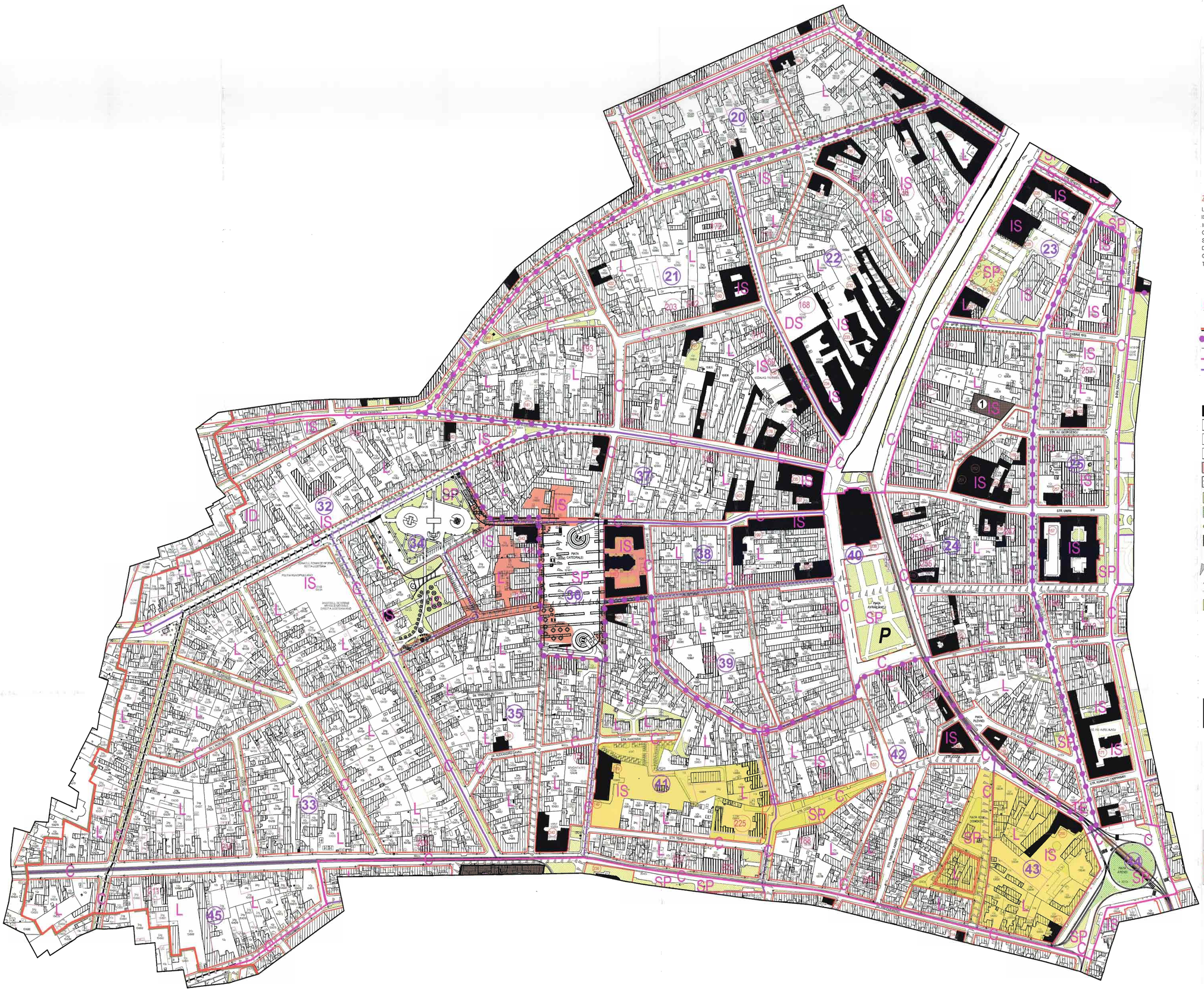
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 1 QUARTAL 53

03-A-53-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 53																			existent	
Str. Reşiţei																				
	2	105276	356		S+P	2	158	316			23	23							**50,84%**	**0,95**
	4	105277	505																	
	6	105278	320		S; P+1	2	81	145			29	29							**34,38%**	**0,54**
	6a	105279	345		P; P	1	88	88			16	16	26	26	11	11			**40,87%**	**0,41**
	8	105280	322		P; P	1	143	143					10	10					**47,52%**	**0,48**
	10	105281	444		S+P	2	185	370					5	5					**42,79%**	**0,84**
	14	105291	280		S+P	2	120	240					11	11					**46,79%**	**0,90**
	16	105292	220																	
	18	105293	459		S+P; P; P	2	223	338			43	43	13	13					**60,78%**	**0,86**
	20	105294	752																**0,00%**	**0,00**
	22	105295	422		S+P	2	146	280					9	9					**36,73%**	**0,68**
	24	105296	391		S+P	2	146	280			22	22			16	16			**47,06%**	**0,81**
		105297	765																	
Str. Cuza Vodă																				
	46	105282	653		S+P	2	150	275					24	24	8	8			**27,87%**	**0,47**
	48	105283	1.143																	
	50	105288	799		S+P	2	394	775					75	75					**58,70%**	**1,06**
	52	105267	316		S+P+1; P	3	138	362			41	41							**56,65%**	**1,28**
	54A	105268	141		P; P	1	113	113											**80,14%**	**0,80**
	54	105269	404		P	1	183	183											**45,30%**	**0,45**
	56	105275	209		P	1	46	46											**22,01%**	**0,22**
	56A	105274	165		P; P	1	86	86	21	21			3	3					**66,67%**	**0,67**
	63	105304	483																	
	61	105303	588																	
	59	105302	684		S+P; S+P	2	386	749			33	33	5	5					**61,99%**	**1,15**
	57	105301	719		S	1	65	65											**9,04%**	**0,09**
	55	105300	1.019		S+P; P; P; P	2	224	339					84	84					**30,23%**	**0,42**
	53	105299	837		S+P	2	307	592			34	34					2	2	**40,98%**	**0,75**
	51	105290	369		S+P	2	162	324	1	1									**44,17%**	**0,88**
	49	105289	330		P+1; P	2	211	361					7	7					**66,06%**	**1,12**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 53																			existent	
Str. Spătărul Borcea																				
	5	105587	568		P; P; P	1	364	364					23	23					**68,13%**	**0,68**
	3	105286	338		P; P	1	97	97											**28,70%**	**0,29**
	1	105285	402																**0,00%**	**0,00**
	2	105264	411		S+P+1; P; P	3	176	366							5	5	2	2	**44,53%**	**0,91**
	4\6	105265	493		S+P; P	2	177	336											**35,90%**	**0,68**
	8	105266	860		P; P; P	1	487	487					66	66			3	3	**64,65%**	**0,65**
Str. Ialomiţei																				
	19	105284	647		S; P+1; P	2	246	275											**38,02%**	**0,43**
Str. Malul Mureşului																				
	6A	105273	213		P	1	108	108											**50,70%**	**0,51**
	7	105272	786		P	1	158	158					41	41	20	20	7	7	**28,75%**	**0,29**
	8	105271	599		S+P; P	2	160	270			28	28	15	15	18	18			**36,89%**	**0,55**
	9	105270	623		S+P; P	2	114	205	6	6	20	20							**22,47%**	**0,37**
	2	105309	740		S+P+1; P; P	3	292	741			77	77							**49,86%**	**1,11**
	3	105308	884		S+P	2	266	503							7	7			**30,88%**	**0,58**
	4	105307	787		S+P	2	242	464					11	11	17	17			**34,31%**	**0,63**
	5	105306	691		S+P	2	192	371	23	23	20	20	30	30	4	4			**38,93%**	**0,65**
	6	105305	500		S+P+1	3	241	702	7	7									**49,60%**	**1,42**
Str. Mucius Scaevola																				
Teba		105298	2.476		S+P+1	3	689	2.067					343	343					**41,68%**	**0,97**
teren curte bloc		105310	142																	
bloc S5 scara A		105311	246		S+P+2	4	198	792											**80,49%**	**3,22**
bloc S5 scara B		105312	317		S+P+2	4	271	1.087											**85,49%**	**3,43**
TOTAL			**27.163**				**8.233**	**15.863**	**58**	**58**	**386**	**386**	**801**	**801**	**106**	**106**	**14**	**14**	**35,33%**	**0,63**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATIE SPECIALA
GC - GOSPODARIE COMUNALA
TE - ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CE NU POT FI MODIFICATE
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILIOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC: 1- GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT STR. Av. Georgescu nr. 9: 1067mp
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD						
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.				
		Urbanism	arh. POPESCU D.				
			arh. IONITA A.				
		Desenat	arh. NEAMT O.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:			
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM		
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planse nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:2000	03	B	P.U.Z.C.P.	39.027



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 3	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 4	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00525, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 5	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 2	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 18	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1+M
Lm III 19	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lb III 3	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ID III 2	Unitate industrială nepoluantă existentă AUTO SUPER SERVICE ARAD VEST S.R.L, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
ISfb III 99	Construcție financiar-bancară existentă, sucursala băncii MKB Romexterra Bank cu regim mic de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISfb III 100	Construcție financiar-bancară existentă, sediu societate de asigurări Allianz Țiriac, cu regim de înălțime: P+2, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISs III 21	Construcție de sănătate, spital de spacialitate psihiatrie, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 4	Aliniament propus str. Episcopiei și intersecție str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
SP 5	Aliniament propus str. Horia
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- S.I.R. 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CE NU POT FI MODIFICATE
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

03 B-20

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 20

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

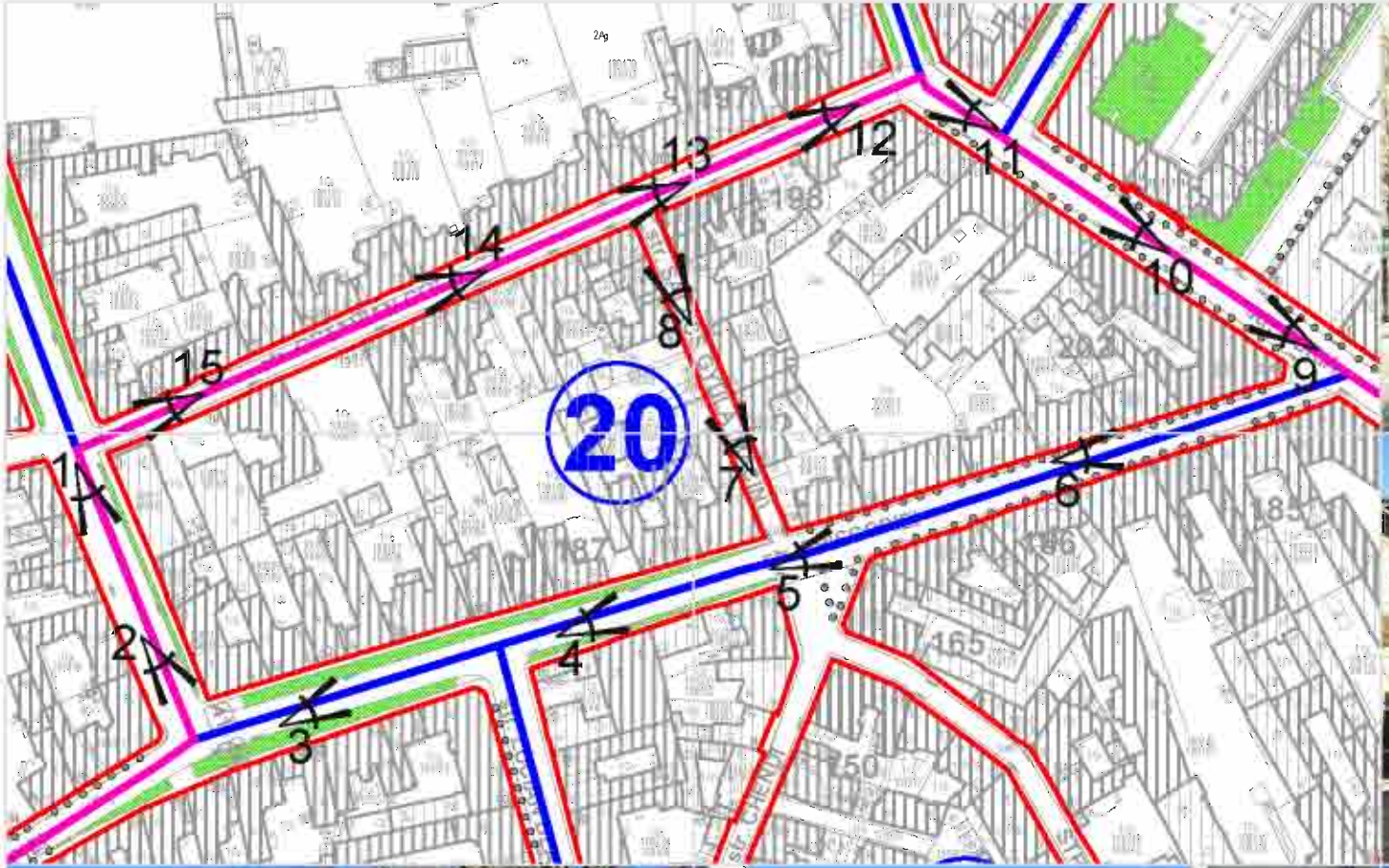
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 20	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-20	P.U.Z.C.P. / 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I		

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 20 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-20-V	P.U.Z.C.P.	39.027







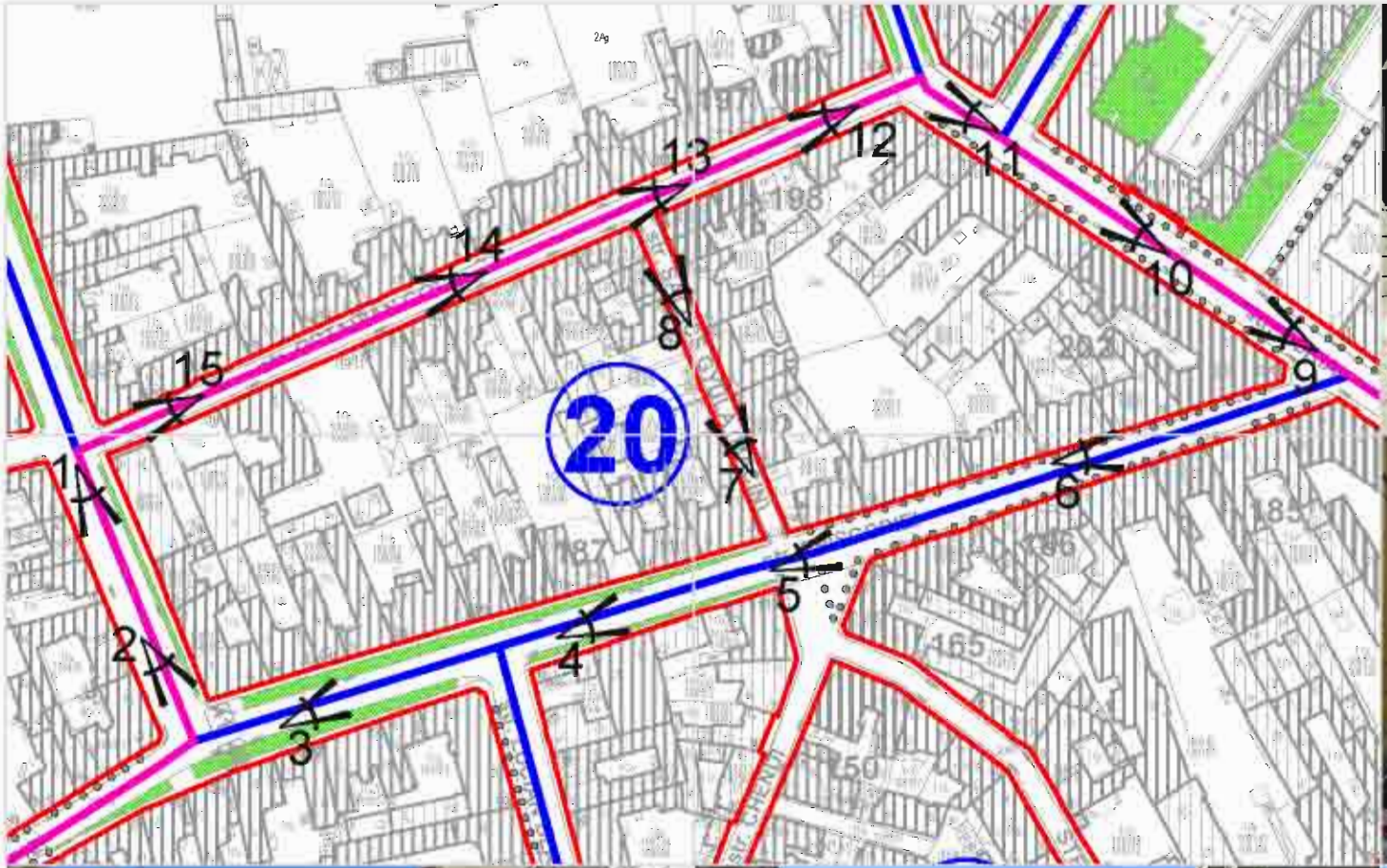






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20

03-B-20-1







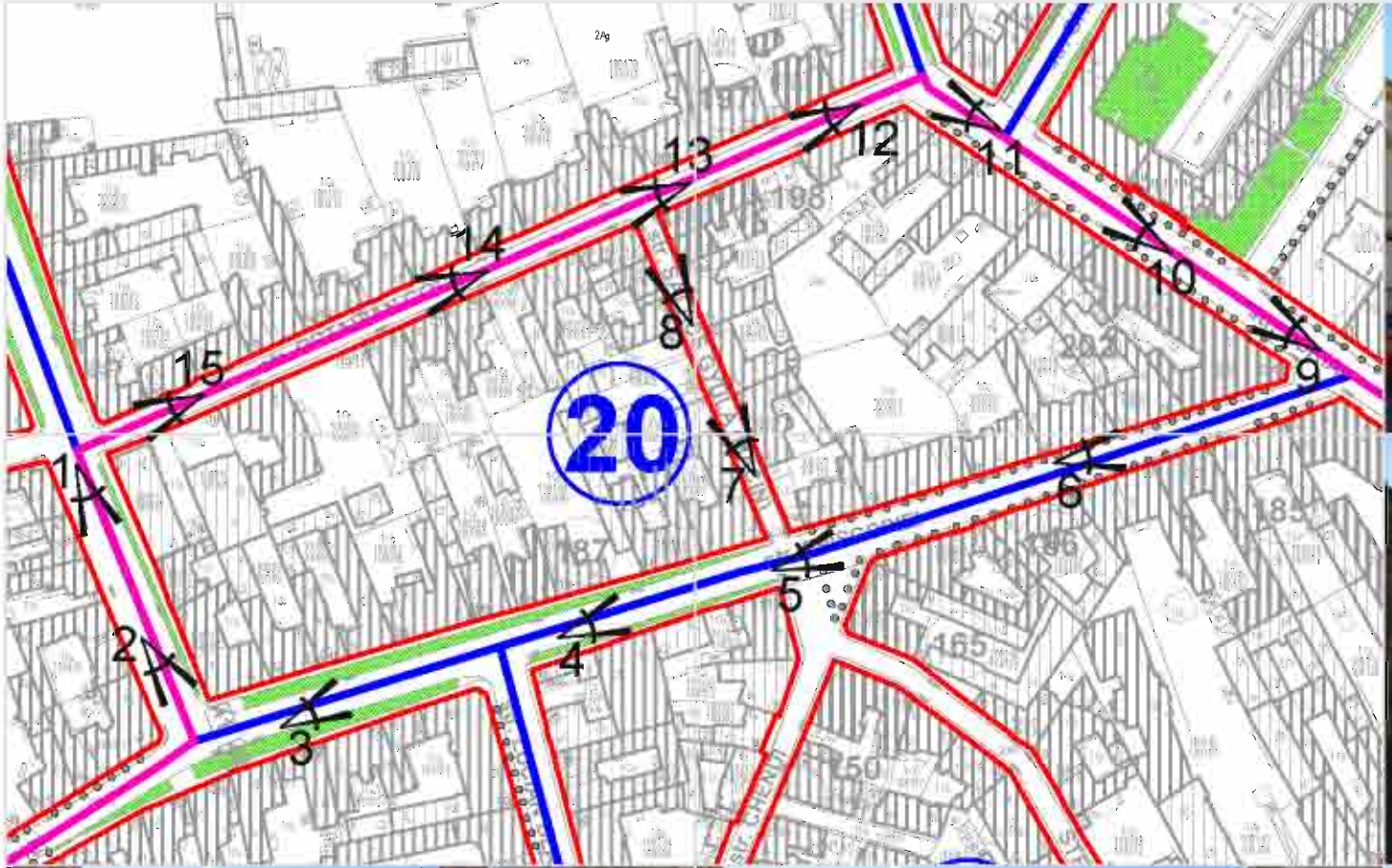






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20

03-B-20-2













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 20

03-B-20-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 20																			existent	
Str. Mărăşeşti																				
	2	100213/100104	684		S+P+1	3	587	1.677											**85,82%**	**2,45**
	4	100212/100103	316		S+P+2; P	4	235	859											**74,37%**	**2,72**
	6	100211/100102	754		S+P+4	6	451	2.706					55	55					**67,11%**	**3,66**
Str. Octavian Goga																				
	1	100214/100105	1.257		S+P; S+P	2	614	1.228			84	84	35	35					**58,31%**	**1,07**
	3	100218/100108	581		S+P+2; S+P+2; S+P+1; S+P+2	4	494	1.894											**85,03%**	**3,26**
	5	100191/100082	240		S+P+1	3	188	585											**78,33%**	**2,44**
	7	100193/100084	589		S+P+1	3	414	1.210					20	20					**73,68%**	**2,09**
	9	100200/100091	468		S+P	2	147	294			30	30	23	23					**42,74%**	**0,74**
	9A	100201/100092	553		S+P	2	240	468					14	14					**45,93%**	**0,87**
	11	100202/100093	591		S+P	2	273	527											**46,19%**	**0,89**
	13	100205 100096	570		S+P	2	315	630	10	10									**57,02%**	**1,12**
	1517	100206/100097	2.462		S+P+2; S+P+2	4	721	2.908			43	43	87	87					**34,57%**	**1,23**
	19	100210/100101	775		P	1	514	514											**66,32%**	**0,66**
Str. Horia																				
	3/5	100221/100113	1.542		S+P+2	4	1.276	5.057					57	57					**86,45%**	**3,32**
	7	100217/100112	1.387		S+P+1; S+P+1	3	896	2.652	69	69									**69,57%**	**1,96**
	9	100216/100107	1.535		S+P+1; P; P	3	718	2.794			74	74					6	6	**51,99%**	**1,87**
	11	100215/100106	1.848		S+P+1; P; P	3	450	1.073					49	49					**27,00%**	**0,61**
Str. Episcopiei																				
	4	100222/100114	943		S+P+1; S+P+1; S+P; P; P	3	740	1.830											**78,47%**	**1,94**
	6	100223/100115	957		S+P+1; P	3	563	1.564			102	102							**69,49%**	**1,74**
	8	100224/100116	712		S+P+1	3	320	963					18	18					**47,47%**	**1,38**
	10	100225/100117	1.910		S+P	2	593	1.140											**31,05%**	**0,60**
	10A	100227/100118	489		S+P+1	3	276	828			32	32							**62,99%**	**1,76**
Str. Salacz Gyula																				
	4	100226/100088	590		S+P+2; P	4	449	1.505											**76,10%**	**2,55**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 20																			existent	
	6	100220/100110	524		S+P; P+1	2	356	622											**67,94%**	**1,19**
	88A	100219/100109	584		S+P	2	384	768											**65,75%**	**1,32**
	1	100197/100088	771		S+P+1; P	3	598	6.162											**77,56%**	**7,99**
	3	100196/100087	360		P	1	157	157	5	5									**45,00%**	**0,45**
	3A	100195/100086	307		P+2	3	126	378	4	4									**42,35%**	**1,24**
	5	100194/100085	808		S+P+1	3	178	534	52	52									**28,47%**	**0,73**
	7	100192/100083	493		S+P; P	2	385	570			15	15							**81,14%**	**1,19**
TOTAL			**25.600**				**13.658**	**44.097**	**140**	**140**	**380**	**380**	**358**	**358**	**0**	**0**	**6**	**6**	**56,80%**	**1,76**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lm I 6	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00687, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 7	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00486, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 8	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00501, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 9	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 10	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00504, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 4	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 5	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - Palatul Joanovici, azi locuințe, galerie de artă și spații comerciale, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 6	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 7	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 8	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 9	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 10	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 11	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 19	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 20	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 21	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (nivel retras)
Lm III 22	Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivele retrase)
Mfp I 1	Statuia Sfântului Ioan de Nepomuk - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00671
ISfb II 101	Construcție financiar-bancară existentă, fostul sediu al Băncii Italiano-Române București, Palatul Kintczig Ianos, cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISi I 25	Unitate de învățământ existentă- Liceul PEDAGOGIC 'DIMITRIE ȚICHINDEAL' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00487 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi I 26	Unitate de învățământ existentă- Grădinița cu program prelungit nr.13 din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00514 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi I 27	Unitate de învățământ existentă- Liceul AGRO-INDUSTRIAL din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00488 - imobil construcțiecategoria I ce nu se poate modifica
ISct I 102	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISs III 145	Construcție de sănătate, Secția boli infecțioase adulți a SCUJ Arad, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 6	Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Desseanu
SP 7	Aliniament propus str. Lucian Blaga
SP 8	Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersecție cu str. Ștefan Cicio-Pop
SP 9	Aliniament propus str. Eminescu
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-21

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 21

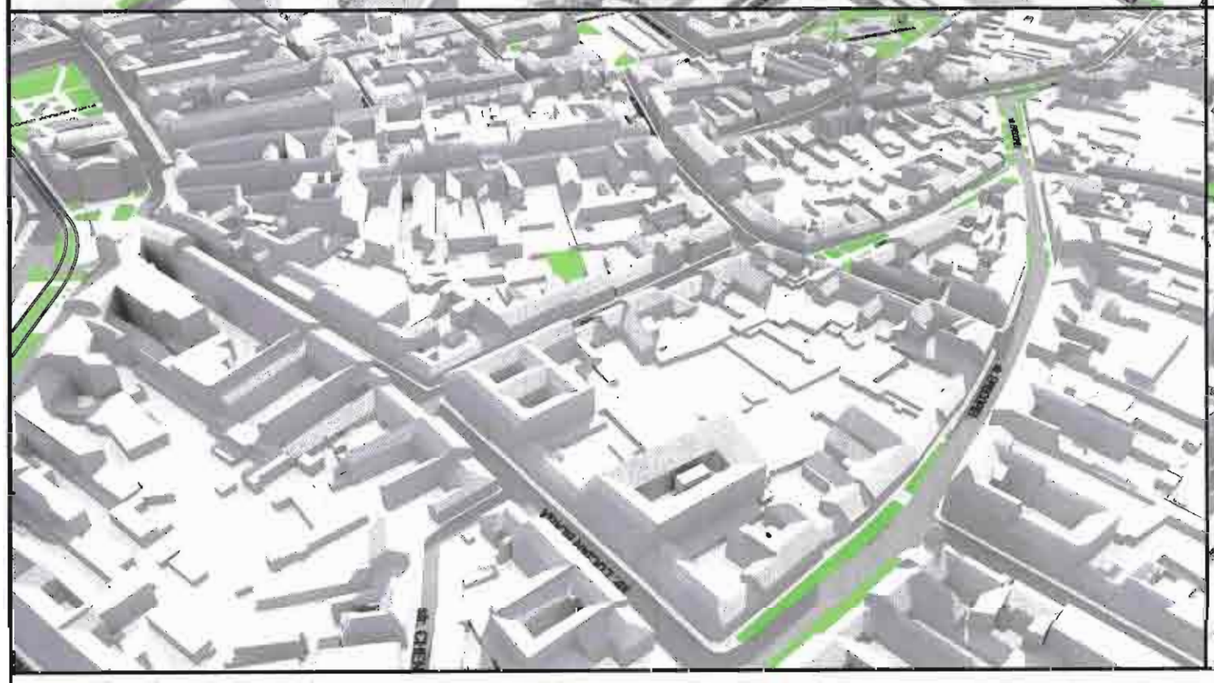
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
		arh. IGNUTA A.		
	Desenat	ing. NEAMT O.		
	Verificat	arh. VESEA I.		

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 21	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-21	P.U.Z.C.P. / 39.027



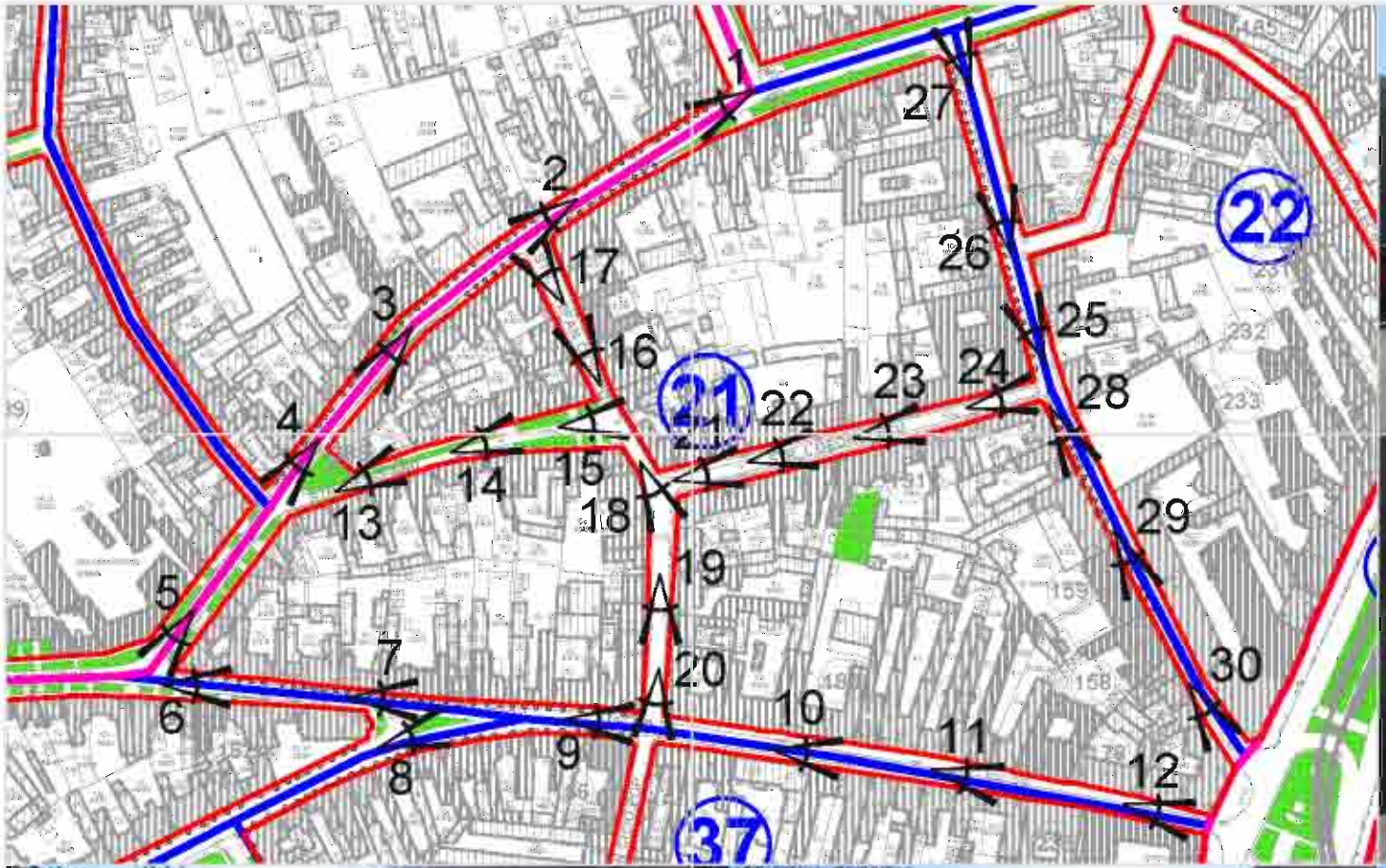






Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		

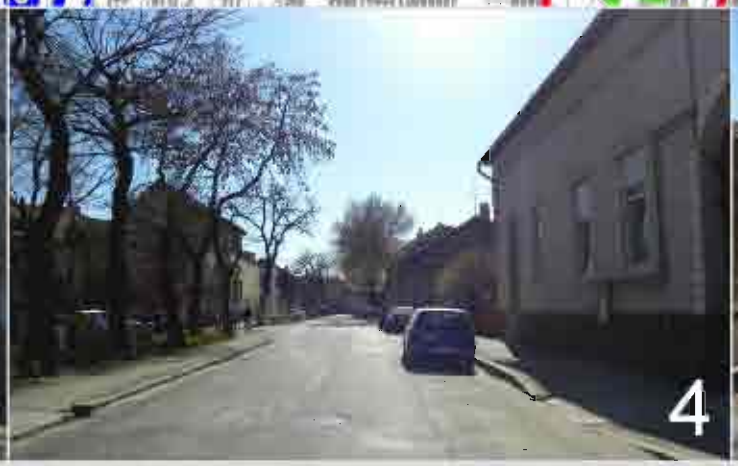
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 21 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-21-V	P.U.Z.C.P.	39.027







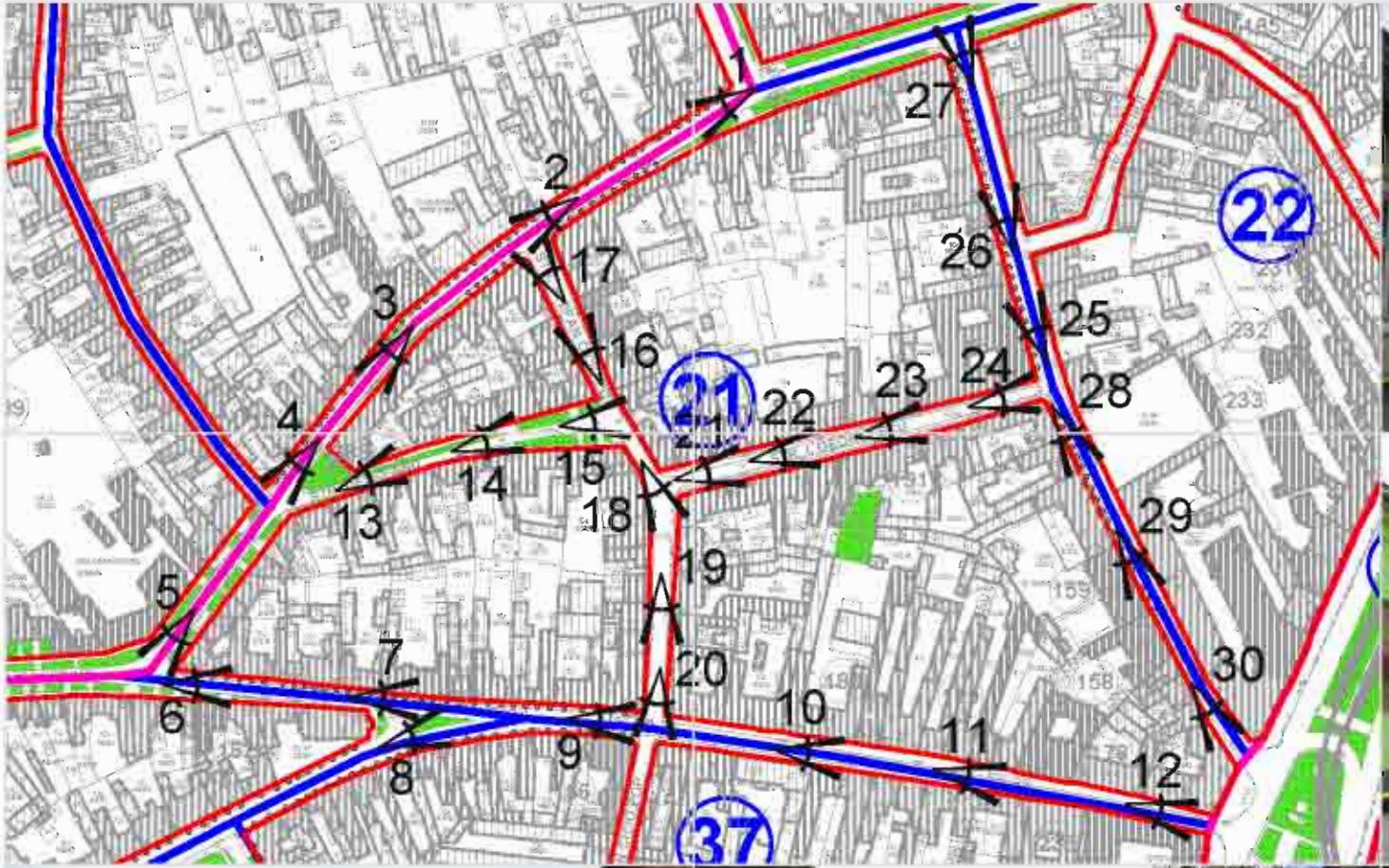






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-1







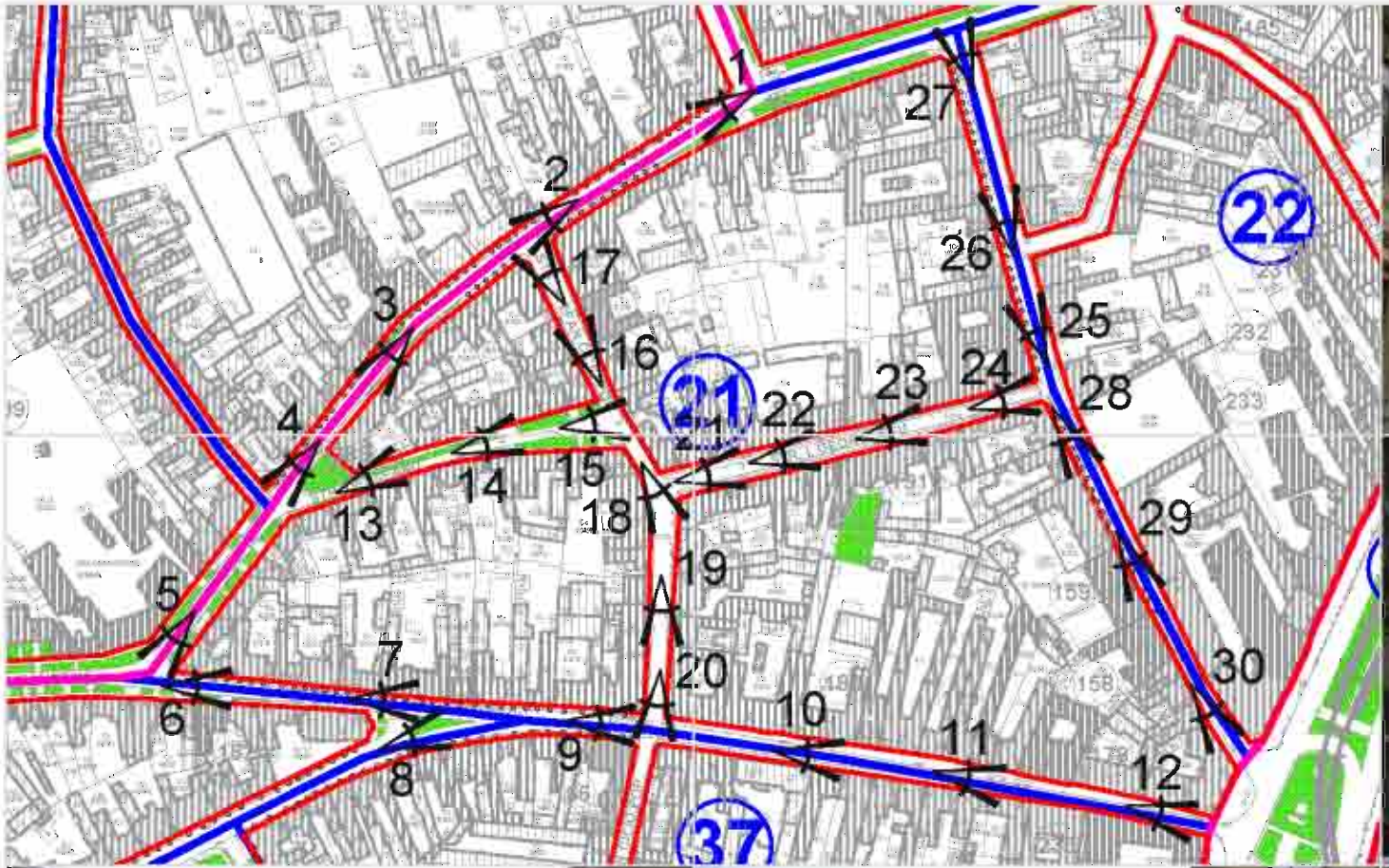






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-2







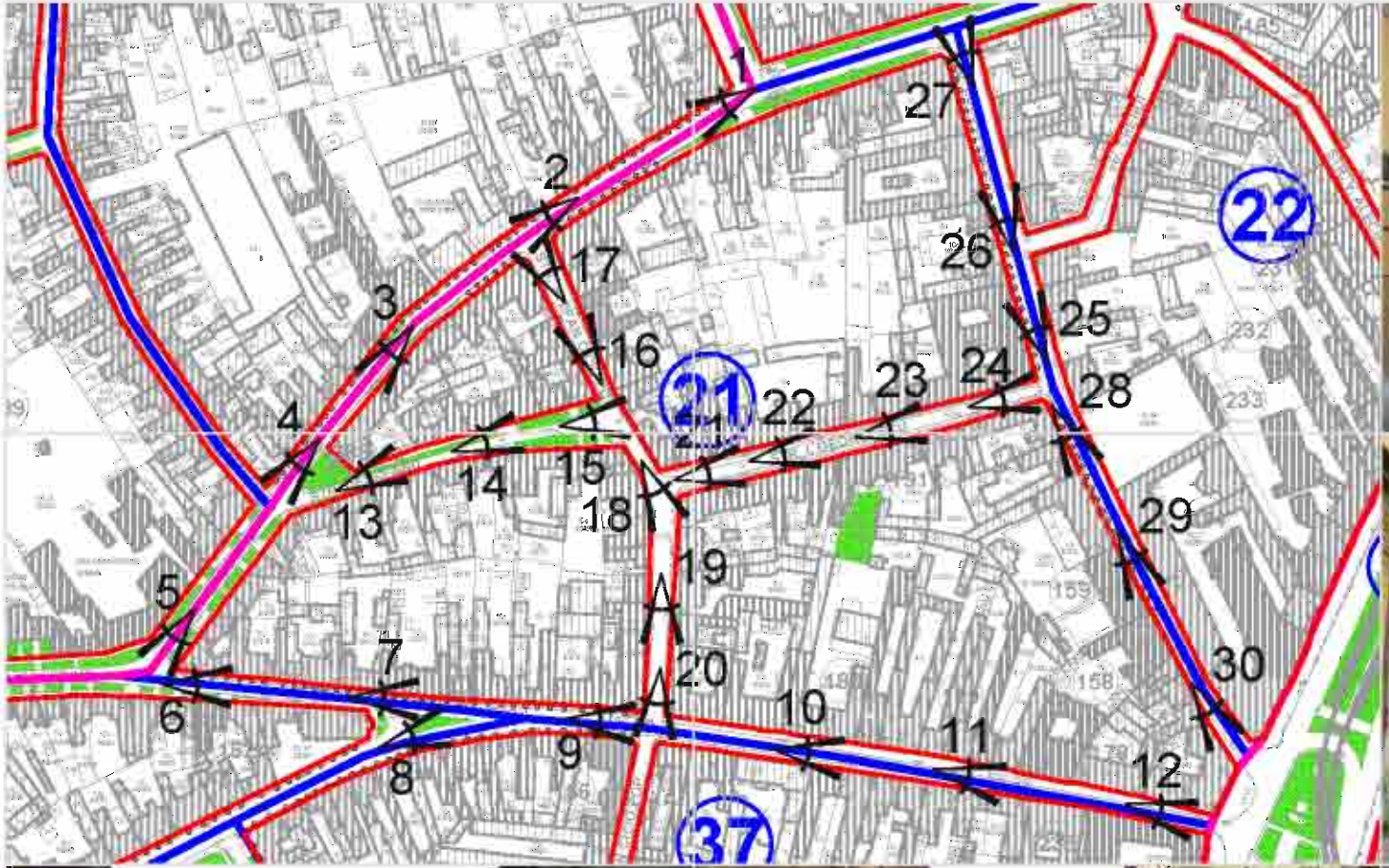






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-3







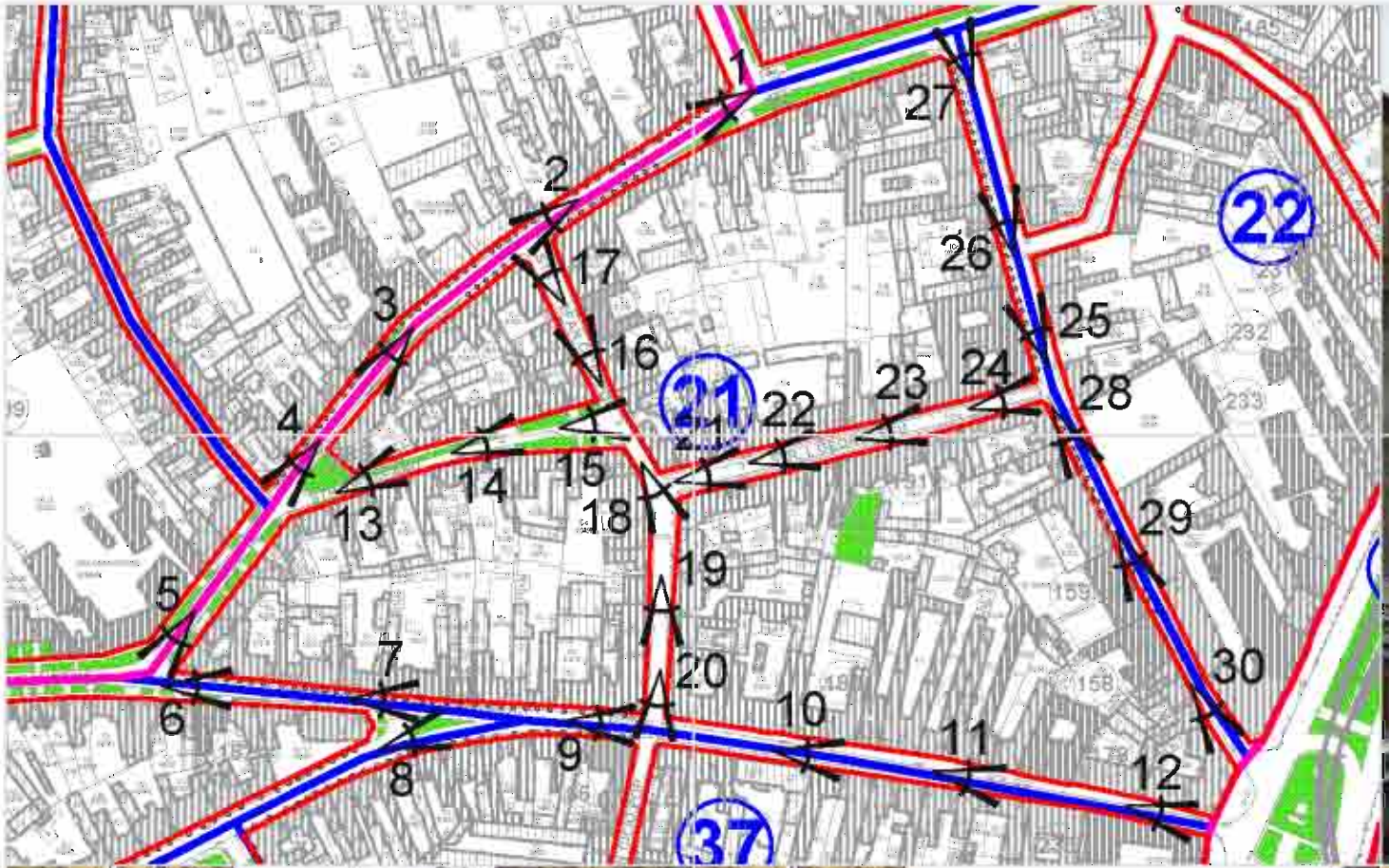






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-4







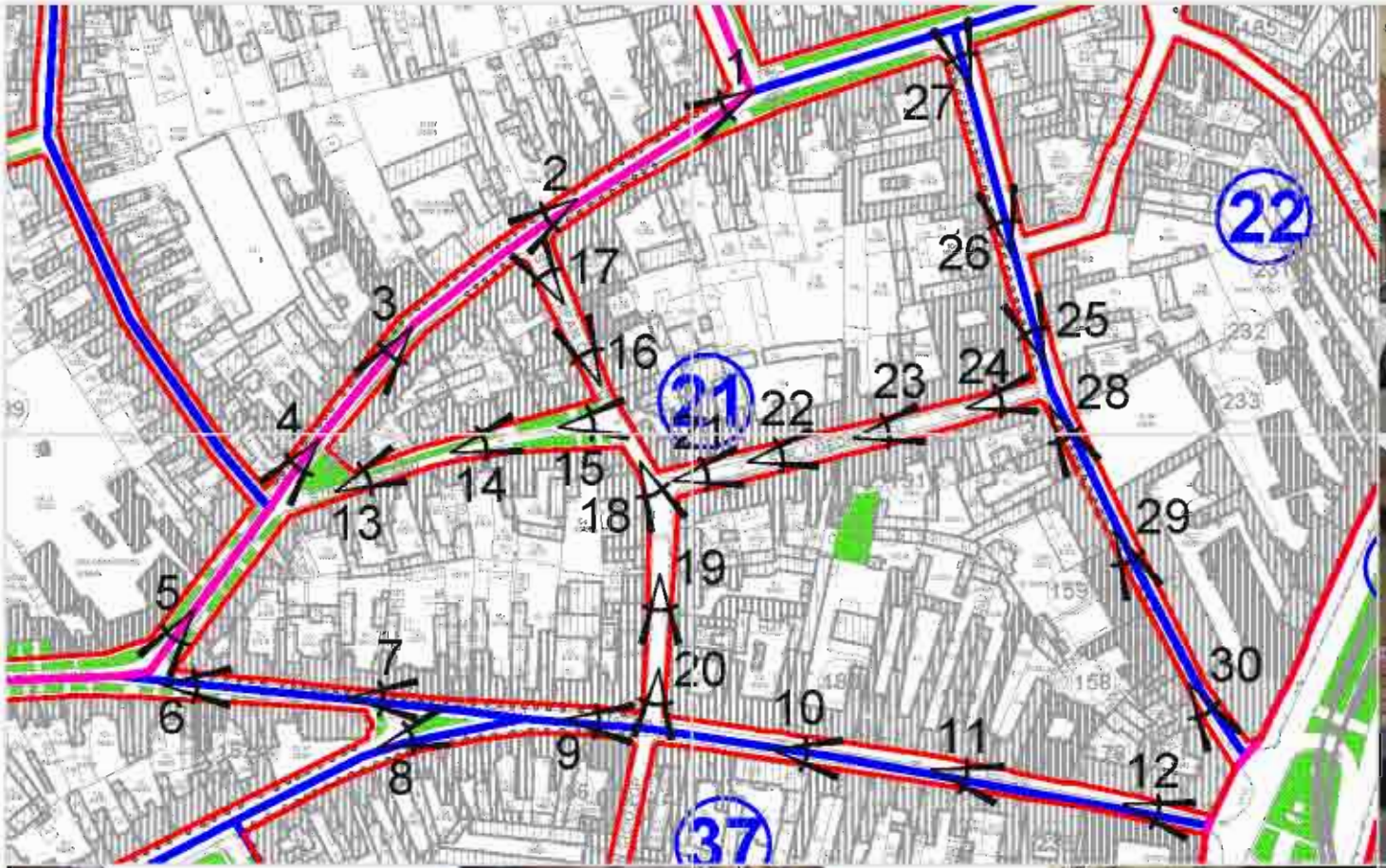






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-5













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 21

03-B-21-6

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 21																			existent	
Str. Mihai Eminescu																				
	2	103549	1.323		S+P+2	4	994	3.976	7	7	78	78	73	73					**87,07%**	**3,12**
	4	103548	1.087		S+P; P; P	2	276	511	15	15									**26,77%**	**0,48**
pasaj str. L. Blaga 7	**6**	103544	2.590		S+P	5	1.563	7.675			203	203	16	16					**68,80%**	**3,05**
	8	103543	949		S+P+1; P	3	538	1.376			27	27							**59,54%**	**1,48**
	10	103542	984		S+P+1	3	630	1.240											**64,02%**	**1,26**
	12	103541	1.113		S+P+1; P; P	3	595	1.400									4	4	**53,82%**	**1,26**
	14	103540	1.199		S+P+1, P	3	576	1.488			61	61	11	11					**54,05%**	**1,30**
	16	103536	2.466		S+P+1; S+P+1; P; P; P; P	3	1.480	3.632											**60,02%**	**1,47**
	18	103535	1.457		S+P; P; P; P; P; P	2	874	1.133	9	9			16	16					**61,70%**	**0,79**
	20-22	103534	3.054		S+P+1; P; P	3	1.463	3.122			16	16	27	27					**49,31%**	**1,04**
	24	103533	1.645		S+P+1; P; P; P; P	3	919	2.183			62	62	8	8			2	2	**60,24%**	**1,37**
	26	103532	1.016		S+P+2	4	797	3.152											**78,44%**	**3,10**
	28	103518	1.403		S+P; S+P; S+P+1; S+P; S+P	3	962	2.124					22	22					**70,14%**	**1,53**
	30	103517	1.672		S+P; S+P+1; P	3	650	891			15	15	46	46					**42,52%**	**0,57**
	32	103516	1.325		S+P; P	2	509	818					84	84					**44,75%**	**0,68**
	34	103515	330		S+P; P; P	2	206	300									5	5	**63,94%**	**0,92**
	34A, 34B	103514	496		P	1	103	103											**20,77%**	**0,21**
	36	103513	1.878		S+P+1; P; P	3	759	1.789			257	257	27	27					**55,54%**	**1,10**
	38	103512	1.181		P	1	522	522					32	32					**46,91%**	**0,47**
	40	103511	1.354		S+P; P	2	675	1.037					62	62			1	1	**54,51%**	**0,81**
	42	103510	780		S+P; S+P; P	2	736	1.426											**94,36%**	**1,83**
Str. Episcopiei																				
	17	103551	685		S+P+1; P	515	1.349										8	8	**198,10%**	**0,01**
	19-21	103559	1.867		S+P; S+P; P	2	780	1.350			34	34	13	13					**44,30%**	**0,75**
	23	103561	1.033		S+P	2	350	660											**33,88%**	**0,64**
	25	103562	933		S+P; P	2	479	832									2	2	**51,55%**	**0,89**
	27	103563	1.491		S+P; P; P; P	2	644	977	5	5	7	7	76	76	5	5			**49,43%**	**0,72**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 21																			existent	
	29	103564	2.219		S+P; S+P; P; P; P	2	1.012	1.519	68	68			74	74					**52,01%**	**0,75**
	31	103488	546		S+P+1; P	3	40	1.040			43	43							**15,20%**	**1,98**
	33	103489	444		P; P	1	262	262											**59,01%**	**0,59**
	35	103491	609		S+P; P	2	452	800									3	3	**74,71%**	**1,32**
	37	103506	335		S+P+1	3	158	474					8	8					**49,55%**	**1,44**
	39	103507	247		S+P	2	152	304					11	11					**65,99%**	**1,28**
	41	103508	546		S+P; P	2	346	590					28	28					**68,50%**	**1,13**
	43	103509	486		S+P; P	2	400	651					9	9					**84,16%**	**1,36**
Str. Lucian Blaga																				
	1	103547	296		S+P+2	4	256	1.024											**86,49%**	**3,46**
	3	103546	477		S+P+2; S+P+2	4	350	1.369	4	4									**74,21%**	**2,88**
	5	103545	204		S+P+2	4	178	712											**87,25%**	**3,49**
	9	103539	3.017		P+1; S+P; P; P; P; P	2	1.068	1.770											**35,40%**	**0,59**
	11	103538	1.031		S+P+1	3	670	1.950			74	74	11	11					**73,23%**	**1,97**
	13	103537	1.572		S+P+1;S+P+1;P; P; P	3	865	2.175			18	18							**56,17%**	**1,40**
	15, 15A	103555	986		S+P; P; P; P	2	596	839	8	8			3	3					**61,56%**	**0,86**
	17	103554	463		S+P	2	136	272	57	57									**41,68%**	**0,71**
	19	103553	835		S+P; P	2	336	530			38	38					5	5	**45,39%**	**0,69**
	21	103552	2.051		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	1.469	4.373											**71,62%**	**2,13**
	23	103550	1.358		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	1.022	3.036					9	9					**75,92%**	**2,24**
Str. Dr. Ion Georgescu																				
	1	10352X	1.009		S+P; P; P	642	1.102						68	68					**115,96%**	**0,07**
	3	103522	530		S+P	3	403	1.170					7	7					**77,36%**	**2,22**
	5	103523	914		S+P; P	2	436	670											**47,70%**	**0,73**
	7	103524	1.220		S+P; P	2	484	905	12	12									**40,66%**	**0,75**
	9	103525	530		S+P; P	2	323	600					5	5					**61,89%**	**1,14**
	11	103526	710		S+P+1; P	3	472	1.200					5	5					**67,18%**	**1,70**
	13	103527	714		S+P+3; P	5	318	1.180			37	37	8	8					**50,84%**	**1,72**
	15	103528	561		S+P+1; P	3	376	1.012											**67,02%**	**1,80**
	2	103556	2.904		S+P+1; P; P; P	3	2.311	6.356			18	18							**80,20%**	**2,19**
	4B	103557	1.230		P; P	1	343	343											**27,89%**	**0,28**
	4A	103558	1.160		P	1	347	347											**29,91%**	**0,30**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 21																			existent	
	6	103560	5.238		S+P; S+P+1; S+P; P; P	3	1.439	2.503			282	282	181	181	9	9			**36,48%**	**0,57**
	8	103568	1.505		S+P; P; S+P; P; P	2	969	1.440	35	35									**66,71%**	**0,98**
	10	103569	727		S+P; P	2	420	759	45	45									**63,96%**	**1,11**
Str. Ştefan Cicio Pop																				
	2	103463	761		P+1	2	493	987											**64,78%**	**1,30**
	4	103484	488		S+P	2	384	726			28	28							**84,43%**	**1,55**
46*	**6**	103495	774		S+P+1	3	615	1.902					12	12					**81,01%**	**2,47**
	8	103496	285		S+P+1	3	161	488											**56,49%**	**1,71**
*15	**10**	103519	290		S+P+1	3	166	498					14	14					**62,07%**	**1,77**
	12, 14	103520	1.108		S+P+3; S+P	5	941	4.430					14	14					**86,19%**	**4,01**
	1	103565	767		P+1	2	631	1.240											**82,27%**	**1,62**
	3	103566	583		S+P	2	428	818											**73,41%**	**1,40**
	5	103567	905		S+P; P	2	512	885											**56,57%**	**0,98**
	7	103570	253		S+P+1	3	191	573					25	25					**85,38%**	**2,36**
	9	103571	441		S+P+1; P	3	281	781					15	15					**67,12%**	**1,80**
	11	103529	526		S+P+1; P	3	367	885											**69,77%**	**1,68**
	13	103530	1.663		S+P; P; P; P+2	3	1.096	2.300					9	9					**66,45%**	**1,39**
Str. Desseanu																				
	1	103494	208		S+P; P	2	189	252											**90,87%**	**1,21**
	1A	103497	1.072		S+P; S+P	2	286	532					4	4					**27,05%**	**0,50**
	3	103498	1.001		S+P; S+P; P; P	2	739	1.102					3	3			3	3	**74,43%**	**1,11**
	5	103499	589		S+P; P+1; P	2	241	560							13	13			**43,12%**	**0,97**
	5A	103500	560		S+P	2	144	280											**25,71%**	**0,50**
	7A	103501	518		S+P+1; S+P	3	632	1.772					5	5					**122,97%**	**3,43**
	9	103502	625		S+P+1; S+P	3	444	1.186											**71,04%**	**1,90**
	11	103503	737		S+P; P; P; S+P	2	335	577			25	25							**48,85%**	**0,82**
	13	103504	821		S+P; P; P	2	470	765					6	6			8	8	**58,95%**	**0,95**
	15	103505	548		S+P	2	192	384											**35,04%**	**0,70**
	2	103485	274		S+P	2	238	460											**86,86%**	**1,68**
	2A	103486	303		S+P; P	2	227	418											**74,92%**	**1,38**
	4	103487	595		S+P; P; P	2	382	676											**64,20%**	**1,14**
?*	**6**	103490	533				351	351											**65,85%**	**0,66**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 21																			existent	
	8	103492	573		S+P; P	2	453	862				10	10						**80,80%**	**1,52**
	10	103493	868		S+P	2	513	1.026					90	90	8	8			**70,39%**	**1,29**
TOTAL			**90.654**				**51.042**	**113.608**	**243**	**243**	**1.323**	**1.333**	**1.147**	**1.137**	**30**	**30**	**41**	**41**	**59,38%**	**1,28**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATIE SPECIALA

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Lb III 4	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISct I 24	Unitate de cult existentă - Biserica romano- catolică Arad: Corp 1, Corp 3, Corp 4: Biserica romano-catolică cu Palatul Minoriţilor; Corp 5: Casa de cultură a Ordinului Minoriţilor; Corp 6, Corp 7: Parohia romano-catolică Arad Centru; Corp 2: Locuinţe - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00557- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 11	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00556, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 12	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00554, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 13	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 14	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 15	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00508, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 16	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 17	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00493, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 18	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00479, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 12	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 13	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 14	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 15	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 19	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 20	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 23	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime D+P sau P+1
Lm III 24	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 25	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3, prin alinierea la corni şa clădirilor alăturate a construcţiilor noi
ISs II 18	Construcţie de sănătate, Spitalul clinic de Obstetrică şi ginecologie "Dr. Salvator Vuia" Arad, cu regim de înălţime: Corp 1, 2, 4 - P+2, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
ISfb+CT II 19	Construcţie cu funcţiuni mixte, cu regim de înălţime P+2: financiar-bancară existentă, sediu al Băncii Intesa SanPaolo Bank şi Construcţie de turism- Hotel Mureşul Arad 2 stele, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
ISc III 20	Construcţie Teatrul de vară şi Cinema Arta, cu regim de înălţime: P+1,construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISi I 23	Unitate de învăţământ existentă- Universitatea de Vest 'Vasile Goldi ş' din Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00555 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
DS II 1	Construcţie cu destinaţie specială - Centru Militar Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
SP 4	Aliniament propus str. Episcopiei şi intersecţie str. Episcopiei cu str. Ilarie Chendi
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

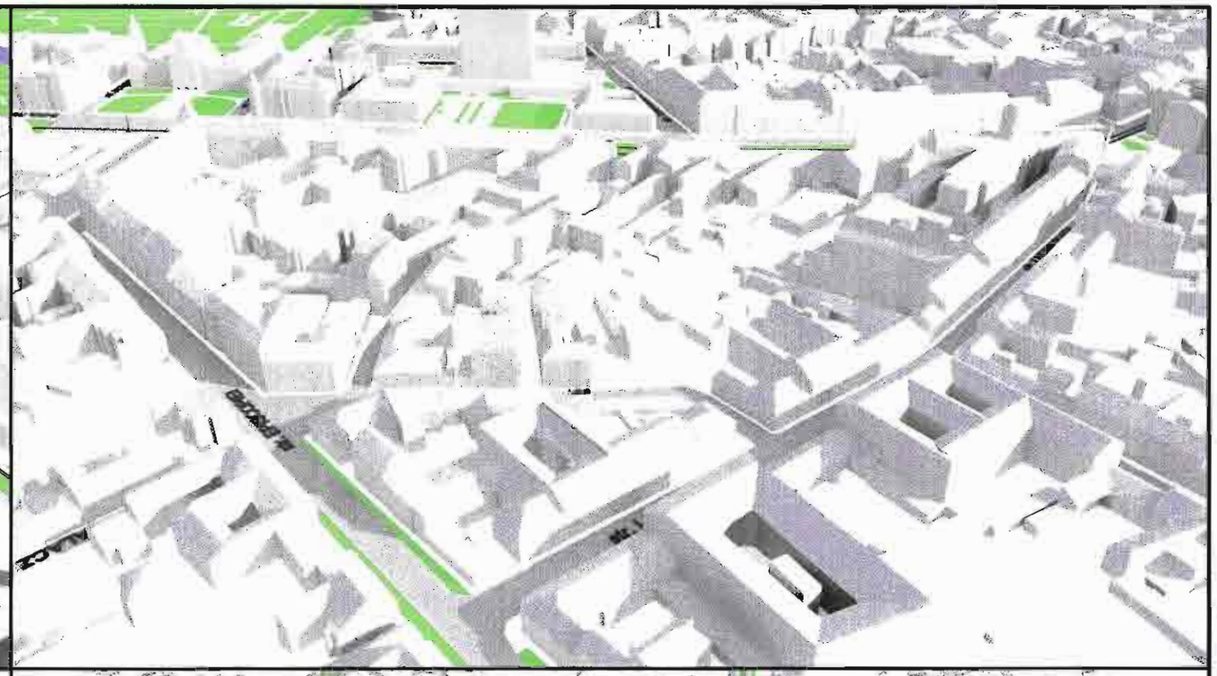
03 B-22

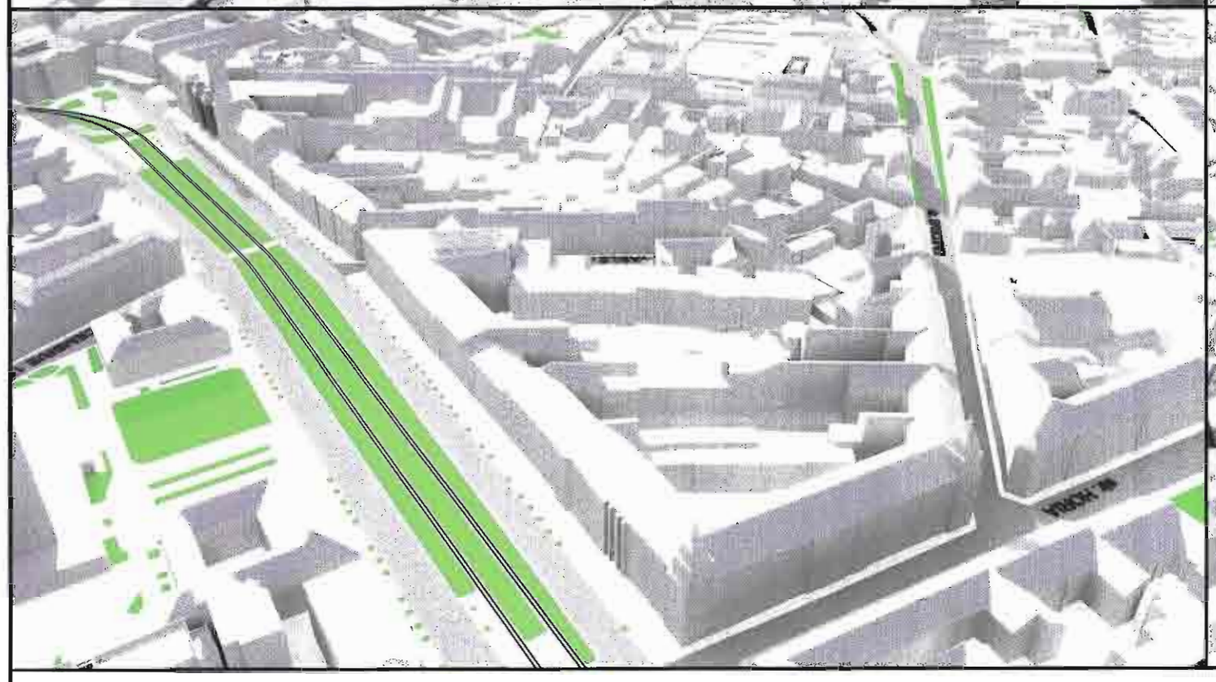
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 22

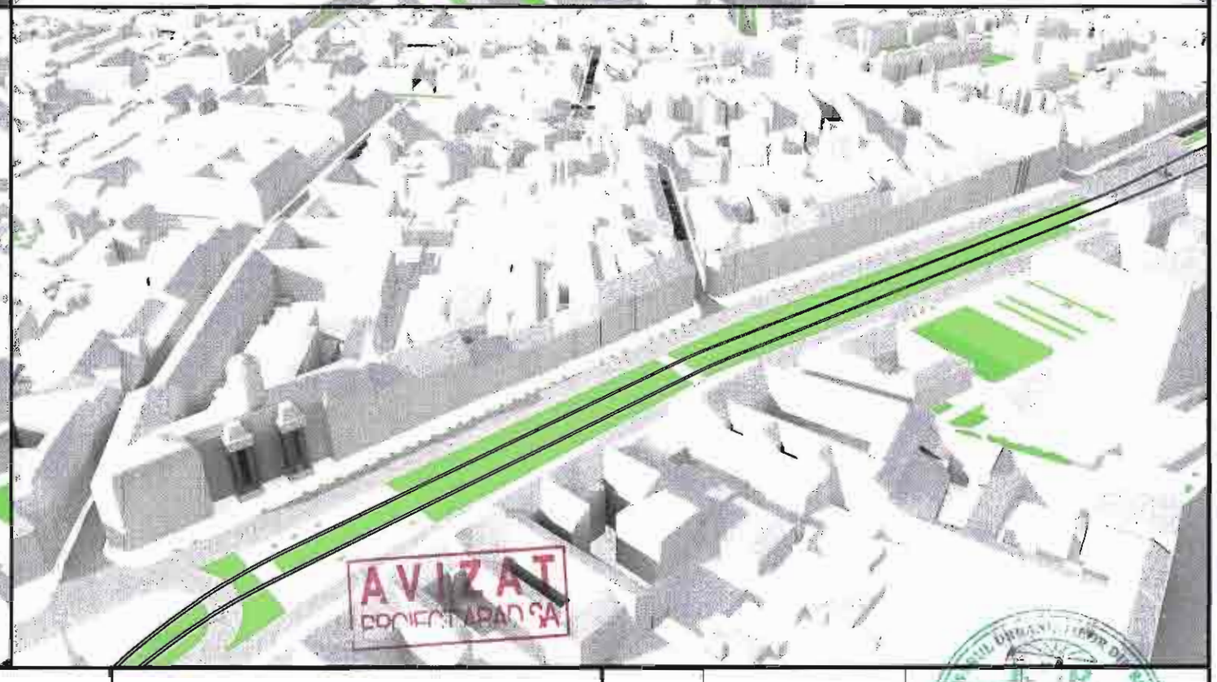
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ah. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL- PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 22	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
	Plansa nr.: B-22	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

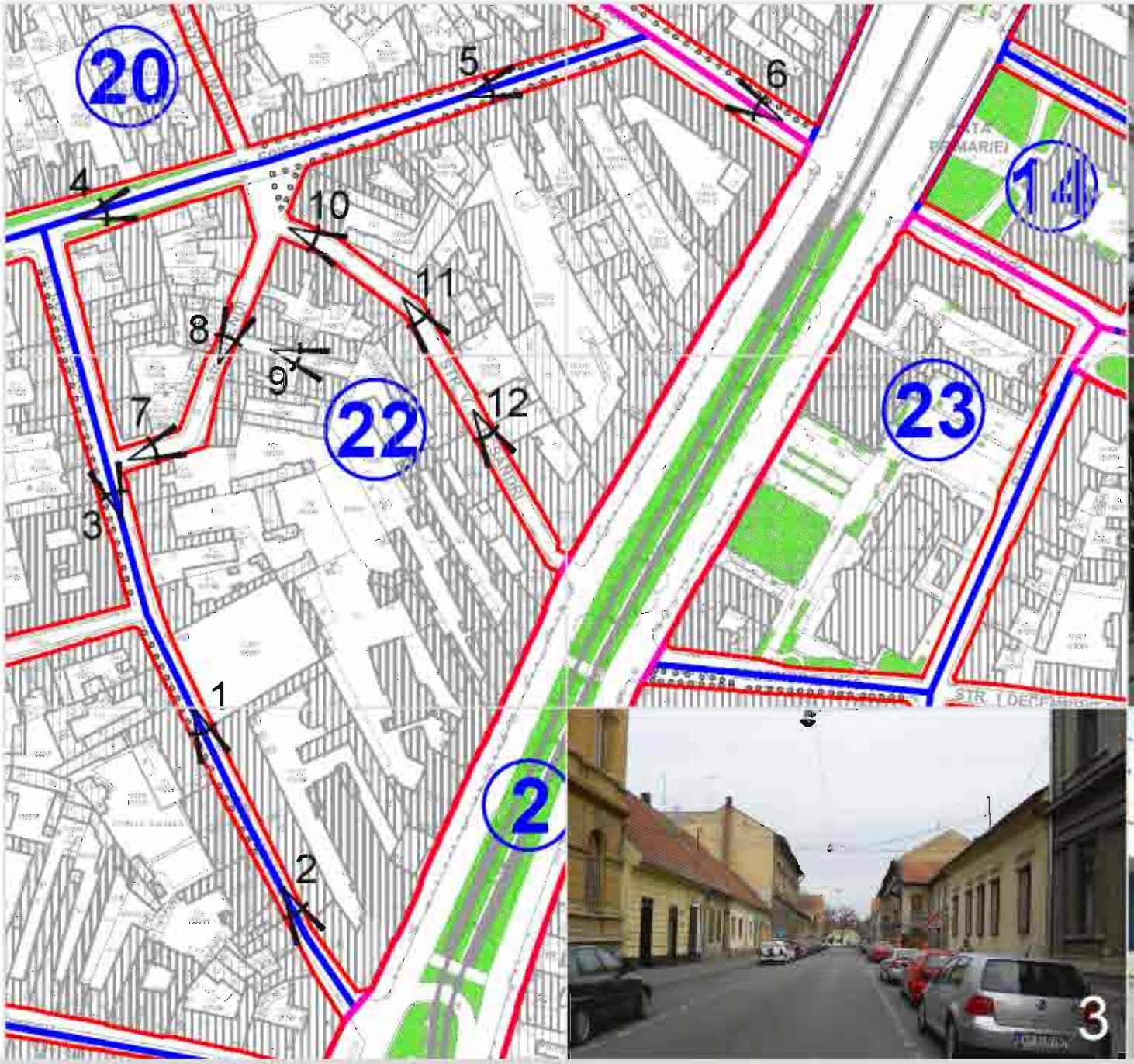
PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD J02/304 1991 COD FISCAL R 1687590
310133 ARAD ROMANIA Bd DECEBAL nr. 2
tel +40-0257-280 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 22 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-22-V**	P.U.Z.C.P.	39.027



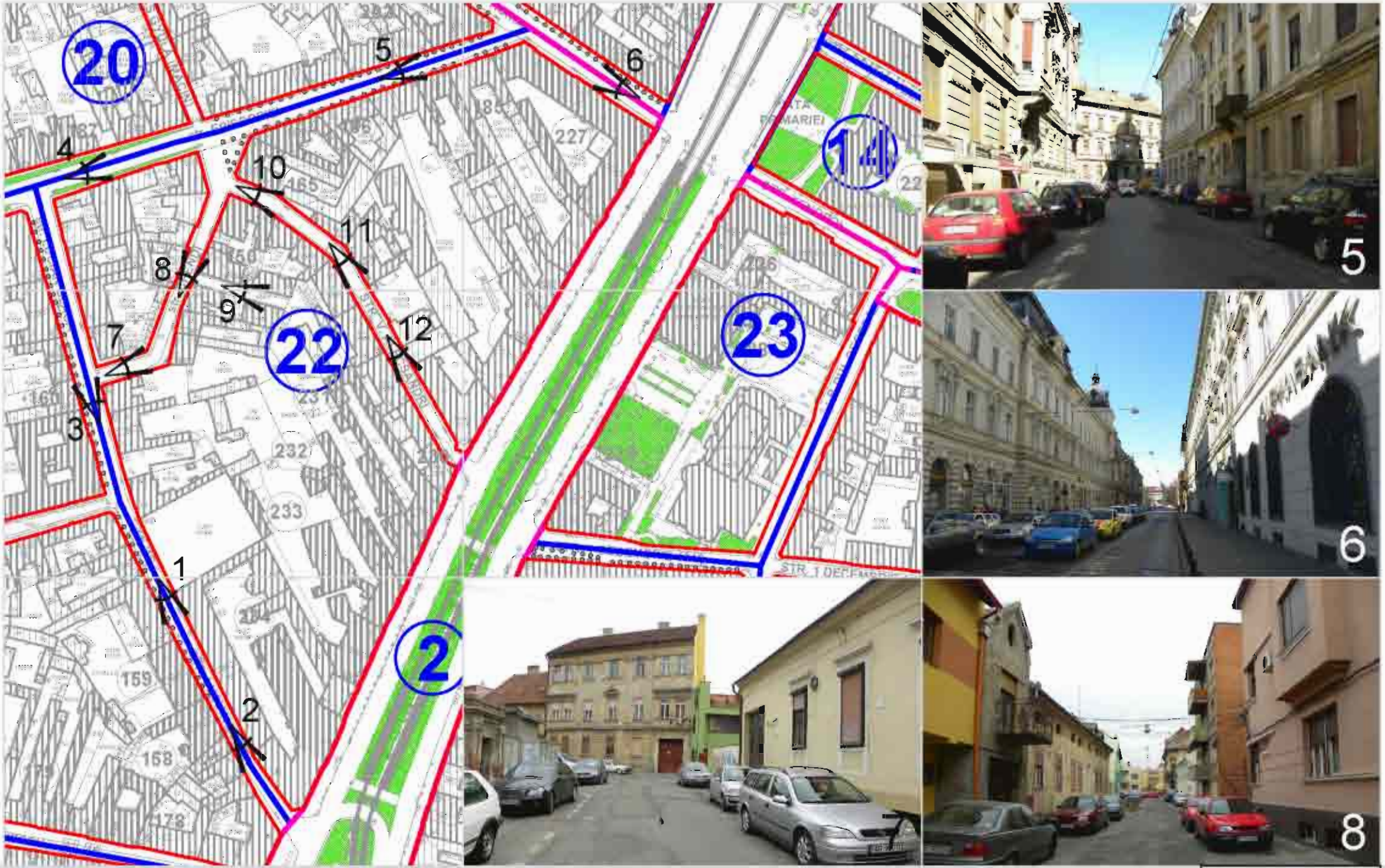






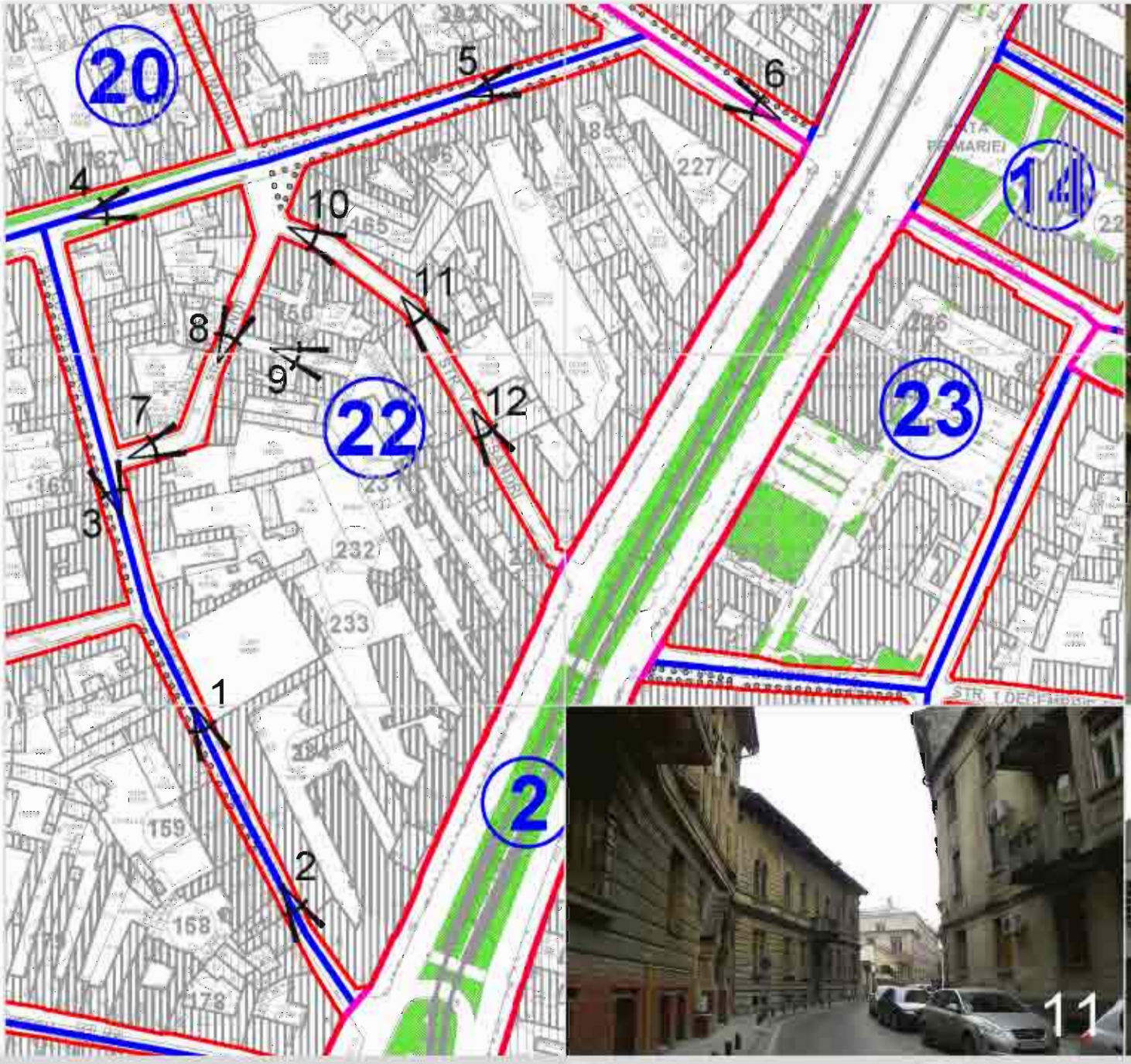
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22

03-B-22-1



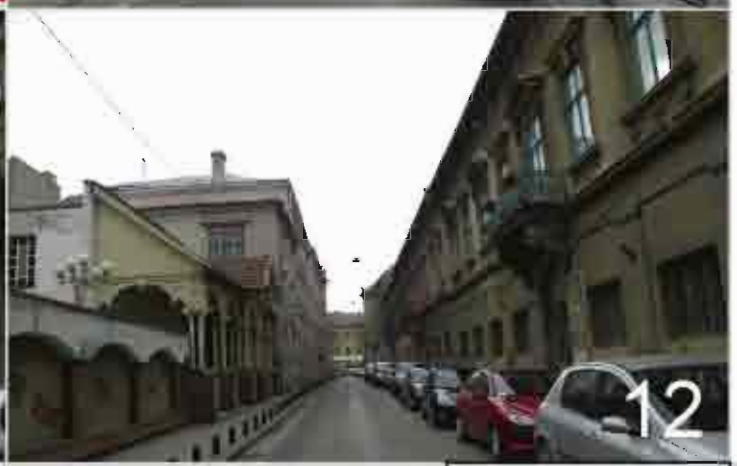
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22

03-B-22-2









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 22

03-B-22-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 22																			existent	
Str. Lucian Blaga																				
	2	105988	7.363		S+P+2; S+P+2; P; P; S+P+2; S+P+1; S+P+1	4	5.328	21.005			43	43							**72,95%**	**2,86**
unitate specială X	**4, 6**	105997	2.414																	
	8	105996	881		S+P+1; P; P; P	3	540	1.496											**61,29%**	**1,70**
	10	105995	537		S+P	2	447	894					15	15			3	3	**86,59%**	**1,70**
	12	105993	2.675		S+P+1; P; S+P; S+P	3	952	2.382					38	38					**37,01%**	**0,90**
	14	100235	676		S+P+1	3	263	759	14	14	98	98	7	7					**56,51%**	**1,30**
cu autorizaţie	**16**	100234	1.171		S+P+1; P	3	574	1.616	48	48	81	81							**60,03%**	**1,49**
	18	100233	792		S+P+1	3	646	1.904											**81,57%**	**2,40**
Str. Episcopiei																				
	1	100238/100121	1.483		S+P+2; S+P+1; S+P; P	4	953	2.804											**64,26%**	**1,89**
	3	100239/100122	1.093		S+P+2; P	5	703	3.360											**64,32%**	**3,07**
siptal matern	**5**	100241/100124	6.473		S+P+2; S+P+2; S+P+4; S+P+2; P+1; P	6	3.761	13.600	26	26	104	104	22	22					**60,45%**	**2,12**
	7	100243/100126	960		S+P+2; S+P+1; P	4	673	2.130											**70,10%**	**2,22**
	9	100244/100127	947		S+P+2; S+P+1; P	4	743	2.300											**78,46%**	**2,43**
	11-13	100229/100501	809		S+P; S+P+2	4	538	1.424	36	36									**70,95%**	**1,80**
Lucian Blaga 20	**15**	100228	1.162		S+P+1; P; P+1	3	931	2.308	45	45									**83,99%**	**2,02**
B-dul Revoluţiei																				
Horia 1	**78**	100236/100119	4.103		S+P+3; S+P+3; P	5	2.976	14.380					12	12					**72,82%**	**3,51**
	80	100237/100120	1.802		S+P+2; S+P+2; P; S+P+1	4	1.044	3.445			64	64							**61,49%**	**1,95**
	82	100240/100123	1.584		P+2; S+P+1; P; P+1; P+3	4	104	3.390			15	15							**7,51%**	**2,15**
	84		885		S+P+2	4	573	2.292	55	55									**70,96%**	**2,65**
	88	100250/100133	1.346		S+P+2	4	1.340	4.463											**99,55%**	**3,32**
	90	105982	2.789		S+P+1; S+P+1; S+P+1; P; P; P; P	3	1.471	3.423			92	92	194	194					**63,00%**	**1,33**
	92	105989	2.847		S+P+1; P; P; P; P; P; P; S+P+1	3	1.133	2.693			109	109	196	196					**50,51%**	**1,05**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 22																			existent	
	94-96	105994	6.901		S+P+1; P, P; P, S+P; P; P; S+P; S+P; P	3	2.966	5.578			125	125	338	338					**49,69%**	**0,88**
Str. Vasile Alecsandri																				
	1	105991	874		S+P+2; P	4	705	2.378											**80,66%**	**2,72**
	3	105590	588		S+P+1	3	492	1.476											**83,67%**	**2,51**
	5	105984	562		S+P+1	3	492	1.476											**87,54%**	**2,63**
	7	105983	509		S+P+2	4	409	1.636											**80,35%**	**3,21**
	9	105978	378		S+P+2	4	279	1.116											**73,81%**	**2,95**
	11	105977	382		S+P+1	3	207	621					10	10					**56,81%**	**1,65**
Ilarie Chendi 5	**13**	105976	923		S+P+1, P	3	607	1.699			25	25							**68,47%**	**1,87**
	2	100249/100132	1.276		S+P; S+P; P	2	593	1.168											**46,47%**	**0,92**
	4	100248/100131	749		S+P+1; P	3	596	1.686	10	10									**80,91%**	**2,26**
	6	100247/100130	448		S+P+2	4	270	1.084	3	3									**60,94%**	**2,43**
	8	100246/100129	1.231		P; P	1	736	736											**59,79%**	**0,60**
Str. Ilarie Chendi																				
	1-3	100245/100128	539		S+P	2	457	914											**84,79%**	**1,70**
	7A	105980	325		S+P+3	5	305	1.515											**93,85%**	**4,66**
	7	105986	361		S+P+1	3	253	759			20	20							**75,62%**	**2,16**
	9	105587	629		S+P+1; S+P; S+P	3	387	860											**61,53%**	**1,37**
	11	105988	1.491		S+P+2; S+P; P; P	4	640	1.470			15	15							**43,93%**	**1,00**
? anexe	**13**	105992	819		P		320	320											**39,07%**	**0,39**
	2	100231/100503	506		S+P+1	3	291	873											**57,51%**	**1,73**
	4	100231/100503	401		S+P; P	2	233	397											**58,10%**	**0,99**
	6	100232/100504	514		S+P; P; P; P	2	388	579											**75,49%**	**1,13**
Str. Voltaire																				
	1	105979	311		S+P+1	3	223	669			35	35							**82,96%**	**2,26**
	2	105985	377		S+P+1	3	233	699			4	4							**62,86%**	**1,86**
TOTAL			**65.886**				**37.775**	**121.777**	**237**	**237**	**830**	**830**	**832**	**832**	**0**	**0**	**3**	**3**	**60,22%**	**1,88**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
CT - CONSTRUCȚII DE TURISM
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lb III 5	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 5a	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ISa III 85	Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
CT III 82	Construcție de birouri, SC PROIECT ARAD SA, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISa I 106	Construcție administrativă - redacția publicațiilor "Adevărul" și "Observator" și Rectoratul Universității "Aurel Vlaicu" - cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00552, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISa I 83	Construcție administrativă Direcția Generală a Finațelor Publice a Județului Arad, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00551, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi I 84	Sediul Universității Aurel Vlaicu Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00549, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
SP 10	Spațiu verde existent Bd. Revoluției și str. 1 Decembrie
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-23

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 23

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura

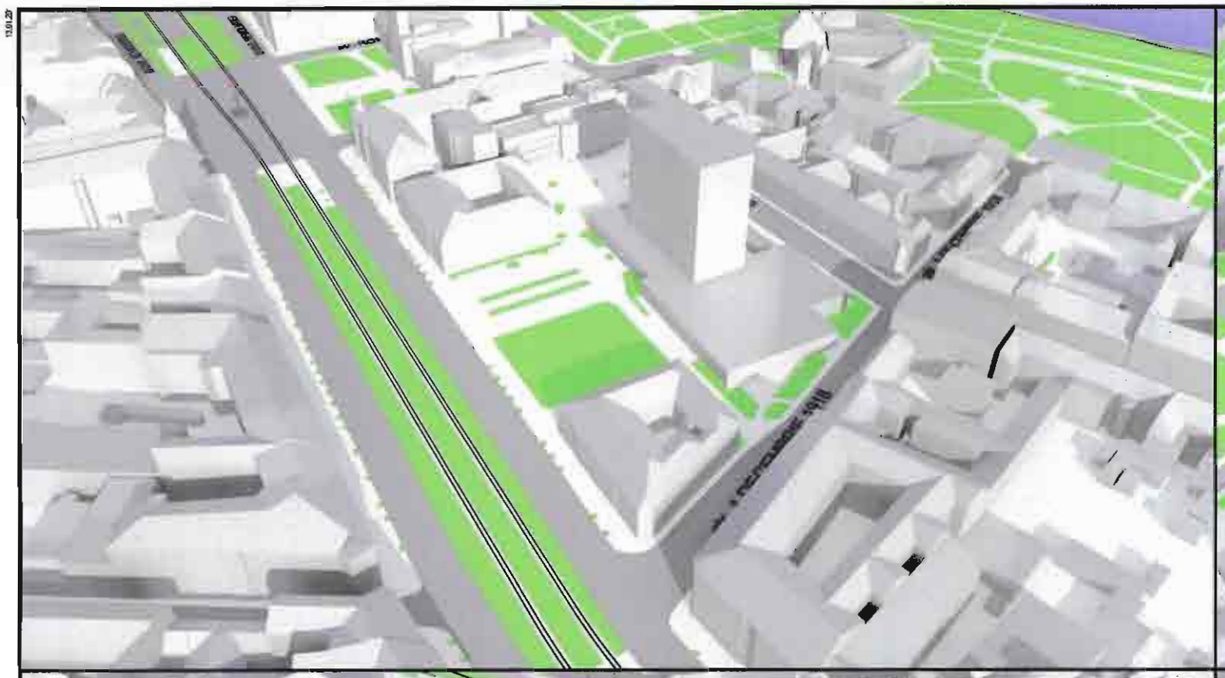
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

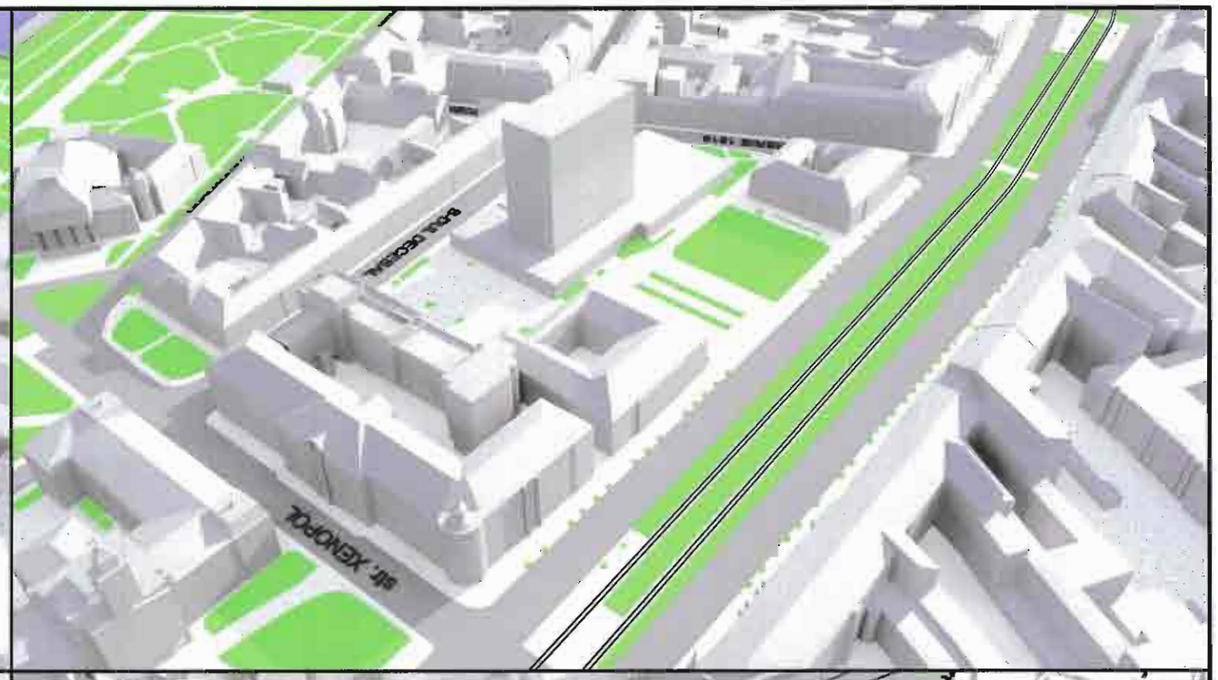
Verificator/Expert

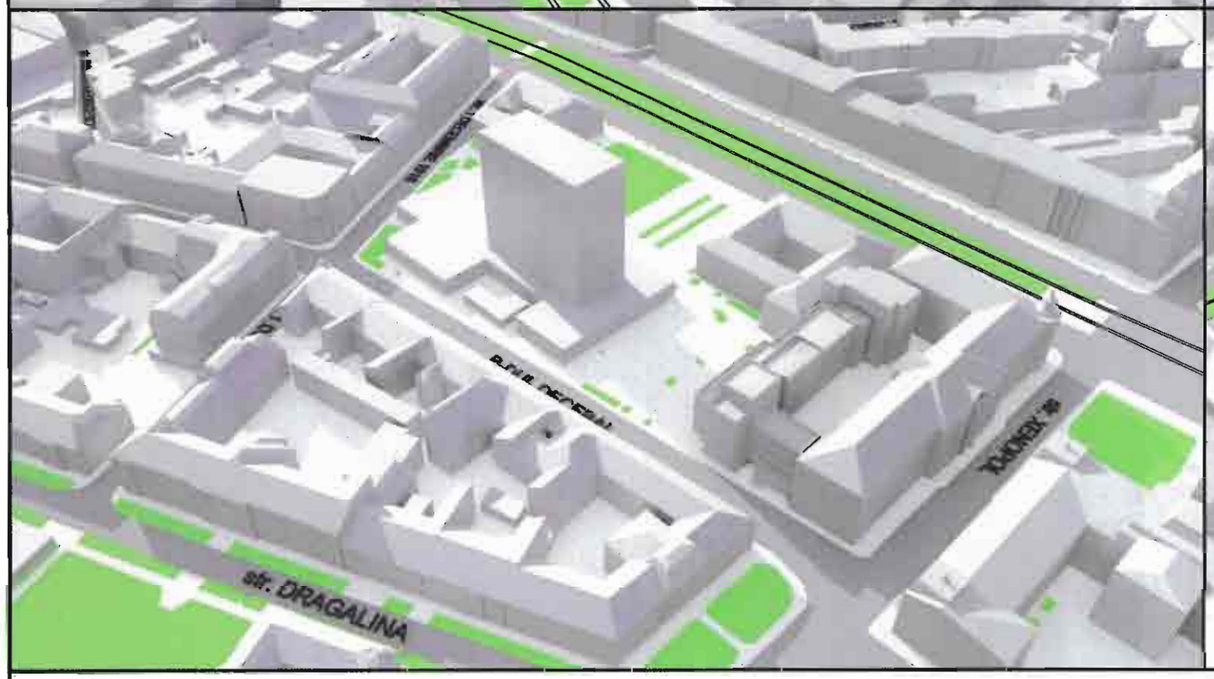
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**

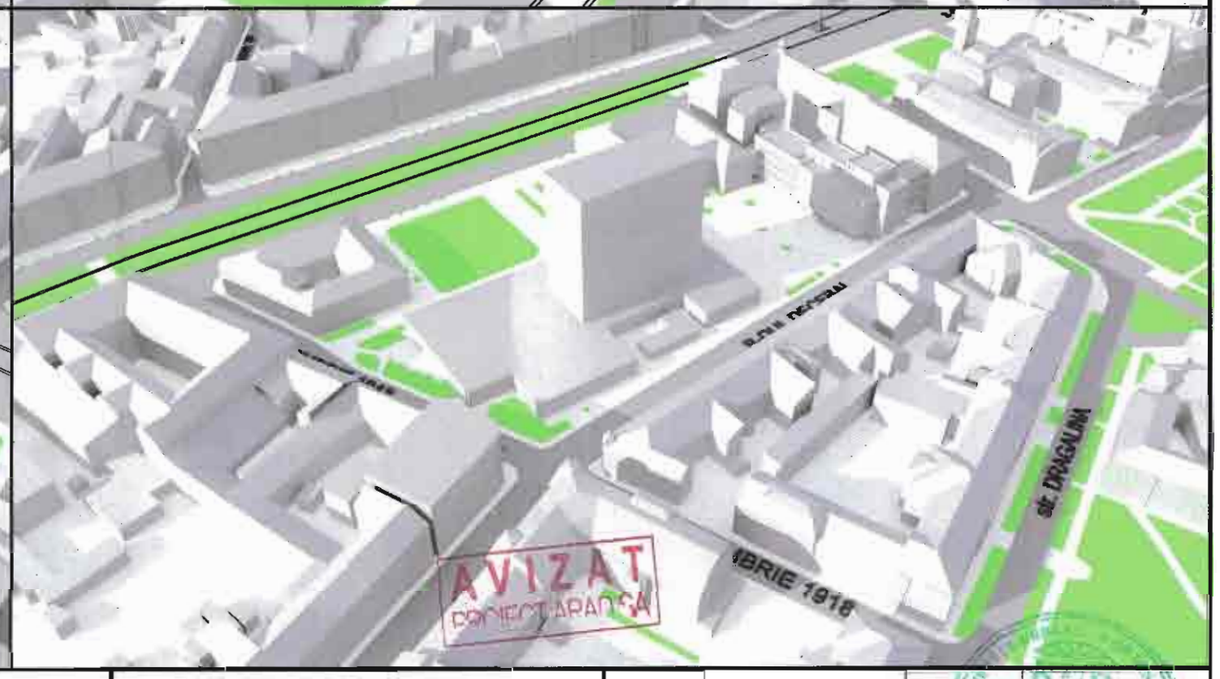
Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
	arh. IGNUTA A.
Desenat	arh. NEAMT O.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	**REGLEMENTARI URBANISTICE** ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 23	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-23	P.U.Z.C.P. / 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

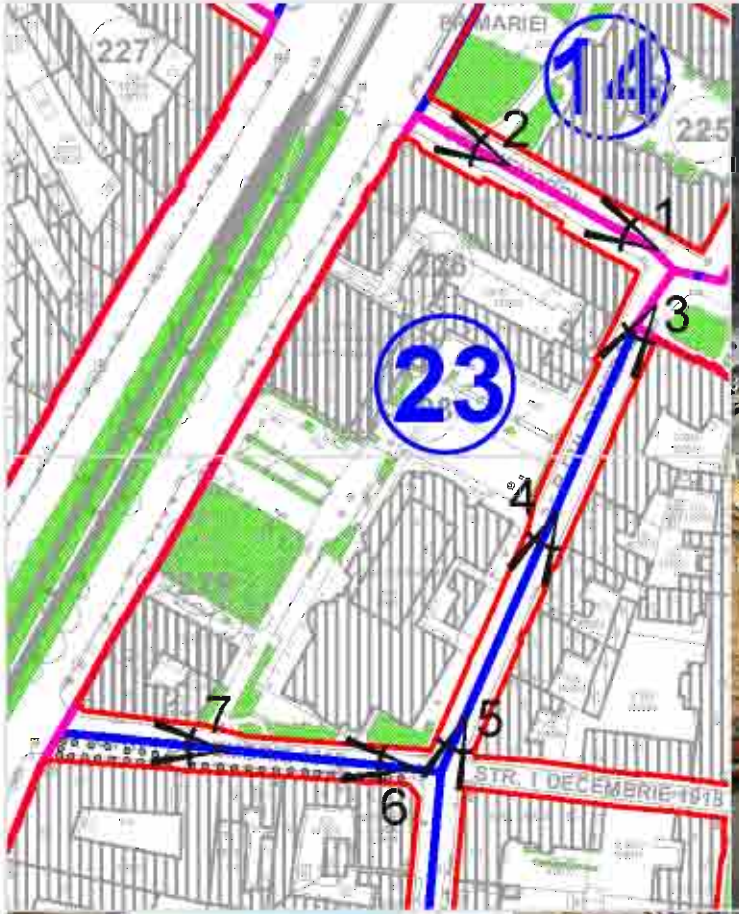
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/334/1991 COD FISCAL-R 1887590
310133 ARAD - ROMANIA, Bd. DECEBAL nr. 2
tel.: +40-(0)257-280.286
e-mail: office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 23 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-23-V**	P.U.Z.C.P.	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 23

03-B-23-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 23																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
	77	103572	3.123		S+P+2; S+P+5	7	2.194	9.475											**70,25%**	**3,03**
	79	103575	1.395		S+P+1	3	1.395	4.185											**100,00%**	**3,00**
	79A	103574	366		P+4	5	310	1.550											**84,70%**	**4,23**
Hotel Continental		103576	10.913		S+P; S+P+12; P	14	4.062	15.941											**37,22%**	**1,46**
	81	103577	1.146		S+P+1	3	1.036	3.030					25	25					**92,58%**	**2,67**
	81A	103578	200		P+4	5	184	921					4	4					**94,00%**	**4,63**
B-dul Decebal																				
	2	103573	2.155		S+P+4; P+3; P+3; P+1	5	805	3.457	15	15									**38,05%**	**1,61**
TOTAL			**19.298**				**9.986**	**38.559**	**15**	**15**	**0**	**0**	**29**	**29**	**0**	**0**	**0**	**0**	**51,97%**	**2,00**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- I-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE ÎN ZCP 1-AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC: 1- GRADINITA CU PROGRAM PRELUNGIT STR. Av. Georgescu nr. 9. 1067mp
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

Lm I 19	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00496, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 20	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00577, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 21	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 22	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 23	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00580 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 24	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00572 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 25	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00527 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 26	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00484 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 27	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00483 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 28	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00559 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 16	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 17	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 18	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 19	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 20	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 21	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 22	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 23	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 24	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 26	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construc ților noi la cornișa clădirilor alăturate
Lm III 27	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 28	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P
Lm III 29	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construc ților noi la cornișa clădirilor alăturate
Lm III 30	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, prin alinierea construc ților noi la cornișa clădirilor alăturate
Lb III 6	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare/fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ISI IV 103	Grădiniță și creșă cu program prelungit - construcție categoria IV- viitoare din Ansamblul Urban Arad, cu regim maxim de înălțime P+2; Corp principal amplasat la aliniament.
ISco I 104	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 – monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00576, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco I 105	Antrepozit existent cu regim de înălțime: P+2 – monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00575, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco III 106	Construcție comercială cu regim de înălțime P, Cantina Municipală, Arad - construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISc I 2	Casa Iacob Hirsch, azi Casa de Cultură a municipiului, construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
SP 11	Spațiu verde existent intersecție Bd. Decebal și str. Kuncz Aladar
SP 12	Pană - spațiu verde de aliniament și protecție cu plantații arbori - propusă str. 1 Decembrie
SP 0.1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

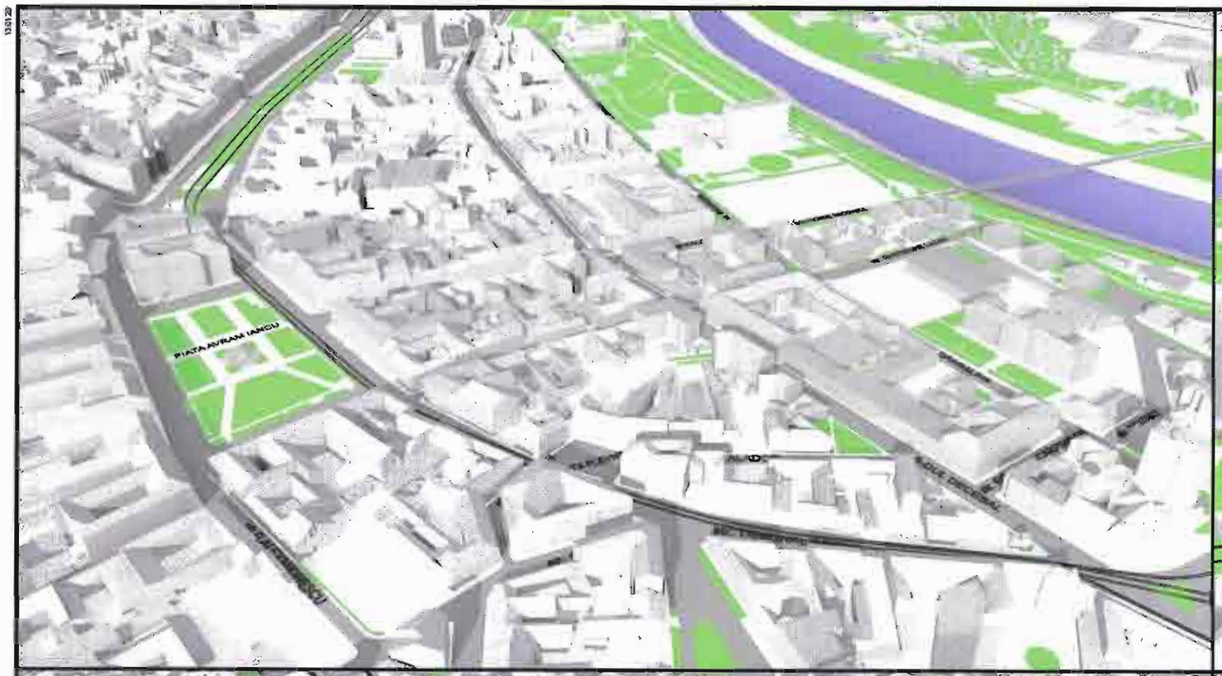
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

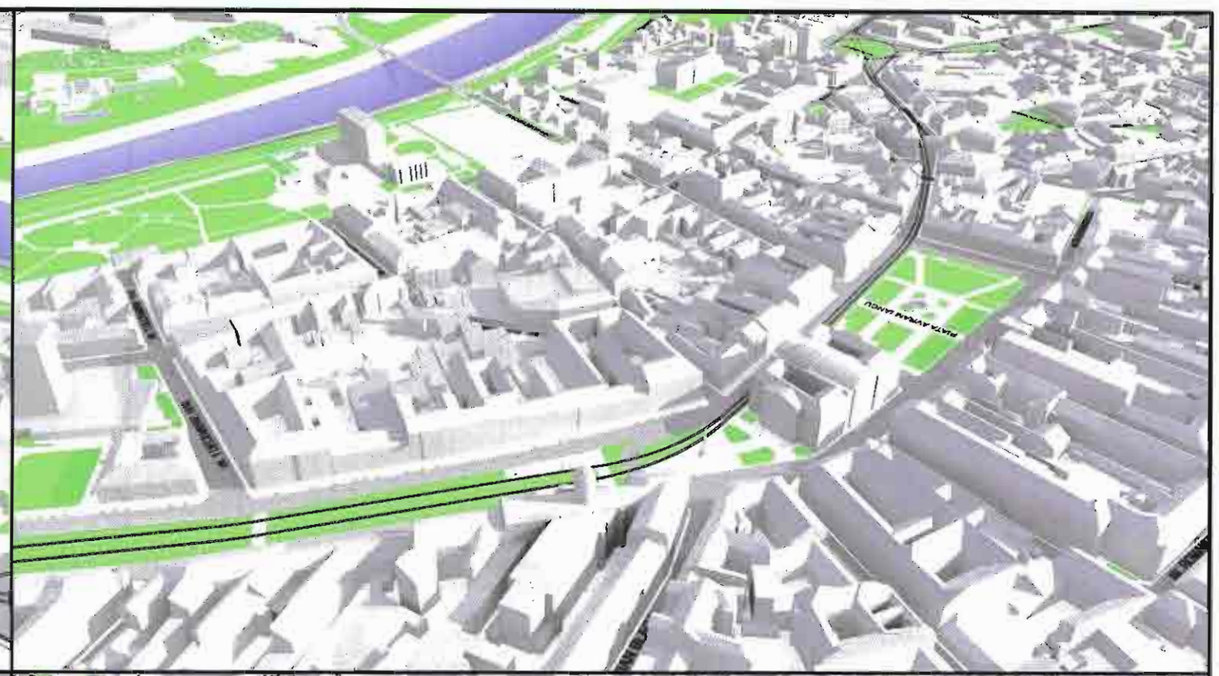
03 B-24

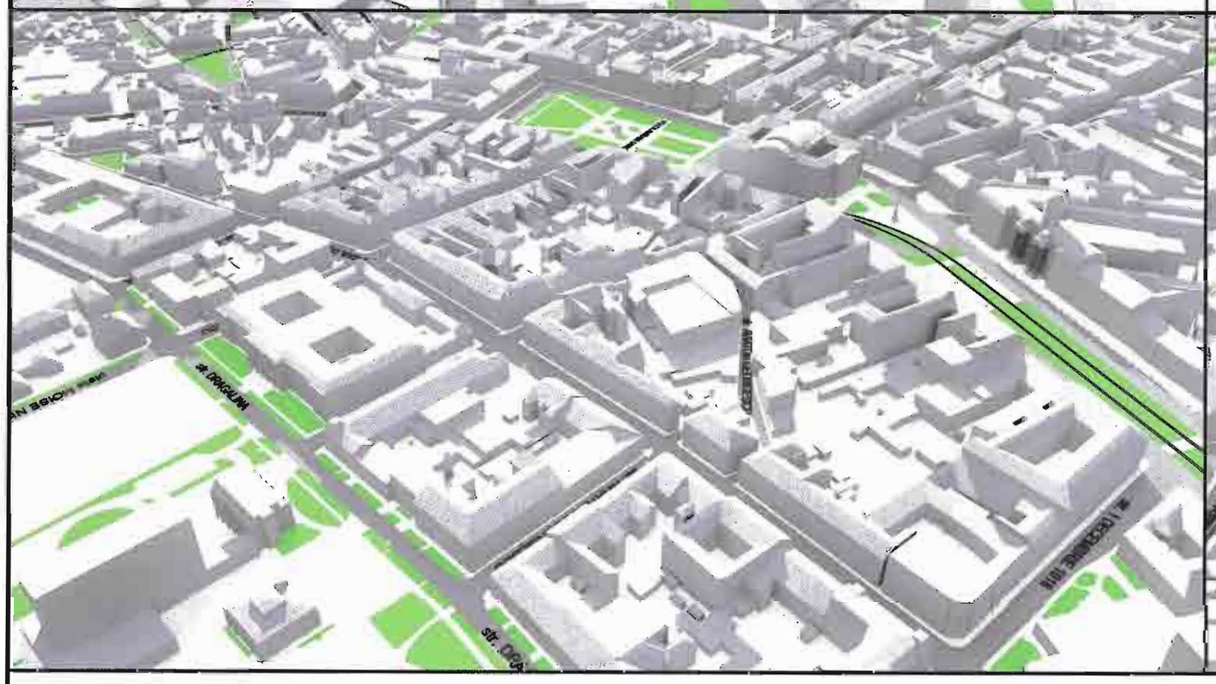
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTAL 24

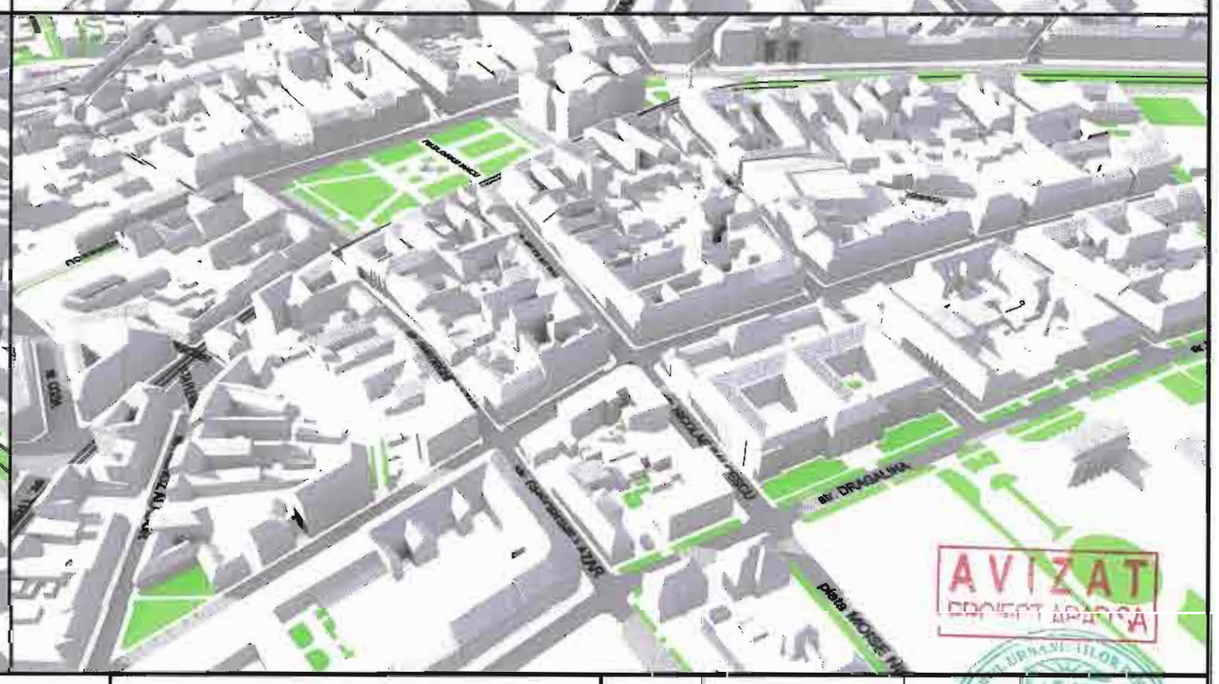
AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerința	Numelo	Semnătura
				Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Șef proiect:	ark. COSMA E.	
		Urbanism	ark. POPESCU D ș. ih. IGNUTA A.	
		Desenat	ș. ih. NEAMT O.	
		Verificat	ș. ih. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect	
Statul documentr:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 24	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
			Planșa nr.: B-24	Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 36 027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/904/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD ROMANIA 1 DECEBAL nr. 2 tel +40-(0)257-280 288 e-mail office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 24 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-24-V / P.U.Z.C.P. / 39.027















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24

03-B-24-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24

03-B-24-2















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24

03-B-24-3















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 24

03-B-24-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 24																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
	83	103621	2.457		S+P+2	4	2.033	8.092			17	17							**83,44%**	**3,30**
	85	103627	2.729		S+P+1	3	1.990	3.732					61	61					**75,16%**	**1,39**
	87	103630	1.491		S+P+3; P	4	1.300	3.760									4	4	**87,46%**	**2,52**
	89	103631	1.407		S+P+2; P	4	907	3.760	12	12			50	50					**68,87%**	**2,72**
	91	103634	1.044		S+P+2; P	4	800	2.900					7	7					**77,30%**	**2,78**
	93	103636	926		S+P+2; P; P	4	495	1.365											**53,46%**	**1,47**
	95	103637	1.522		S+P+1; P; P	3	1.045	2.767											**68,66%**	**1,82**
	97	103640	1.061		S+P+1; P	3	980	2.730											**92,37%**	**2,57**
	99	103653	731		S+P+2; S+P+1; P	4	533	1.637											**72,91%**	**2,24**
	101	103655	936		S+P+1; S+P+1; P	3	666	1.682			24	24							**73,72%**	**1,82**
P-ţa Avram Iancu																				
	1	103656	1.261		S+P+1	3	677	1.700	16	16			5	5					**55,35%**	**1,36**
	2	103670	1.100		S+P+2; S+P	4	657	2.152					18	18					**61,36%**	**1,97**
	3	103672	664		S+P+2; S+P	4	426	1.452											**64,16%**	**2,19**
	5, 6	103690	605		S+P+2	4	491	1.693											**81,16%**	**2,80**
	7	103691	586		S+P+2	4	320	1.280					15	15					**57,17%**	**2,21**
Str. Tribunul Dobra																				
	1	105584	653		S+P+1; P+1	3	543	1.560											**83,15%**	**2,39**
	3	105593	883		S+P; P+2	3	461	950			34	34	16	16					**57,87%**	**1,13**
	5	105594	188		S+P+1	3	188	564											**100,00%**	**3,00**
casa cu lacăt K. Alador	**7**	105556	511		S+P+2	4	511	2.044											**100,00%**	**4,00**
	9	105560	575		S+P+1; P	3	256	660	14	14	24	24							**51,13%**	**1,21**
	11	105562	869		S+P; P; P	2	627	1.074											**72,15%**	**1,24**
	13	105564	309		S+P	2	37	74	20	20			115	115					**55,66%**	**0,68**
K. Alador	**17**	105565	810																**0,00%**	**0,00**
	19	105567	423		P	1	202	202											**47,75%**	**0,48**
Str. Plevnei																				
	1	105595	247		S+P	2	217	434											**87,85%**	**1,76**
	2	105596	946		S+P+1; S+P	3	428	1.255											**45,24%**	**1,33**
	3	105597	813		S+P+1; P+1	3	593	1.522											**72,94%**	**1,87**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 24																			existent	
post reducere					P		27	27					49	49						
B-dul Decebal																				
	4	103624	571		S+P+2	4	540	1.620											**94,57%**	**2,84**
	6	103625	633		S+P+2	4	447	1.758					53	53					**78,99%**	**2,86**
	8	103626	1.283		S+P+2	4	291	1.140			61	61			3	3			**27,67%**	**0,94**
	10	103626	1.367		S+P+2; P	4	485	1.838			153	153							**46,67%**	**1,46**
	12	103642	642		S+P+1	3	361	1.083			85	85							**69,47%**	**1,82**
	14	103644	779		S+P+1; S+P+1; P	3	467	1.320			61	61							**67,78%**	**1,77**
	16	103645	397		S+P+1	3	297	1.320											**74,81%**	**3,32**
	18	103646	650		S+P+1	3	570	1.710											**87,69%**	**2,63**
	20	103662	460		S+P+1	3	345	1.035											**75,00%**	**2,25**
	22	103663	422		S+P+1	3	392	1.176											**92,89%**	**2,79**
	24	103682	619		S+P+2	4	496	1.984											**80,13%**	**3,21**
	26	103383	426		S+P+1	3	387	1.161											**90,85%**	**2,73**
	28	105591	887		S+P+2	4	421	1.684			105	105			4	4			**59,75%**	**2,02**
105592 = 220	**30**	105598	211																	
	32	105604	508		S+P+3; P	5	309	1.545					67	67					**74,02%**	**3,17**
	34	105605	291		S+P+1	3	178	534											**61,17%**	**1,84**
	36	105606	300		S+P	2	148	296									3	3	**50,33%**	**1,00**
	38	105566	413		P	1	241	241											**58,35%**	**0,58**
Str. Kuncz Alador																				
	1	105599	564		P; P	1	577	377											**102,30%**	**0,67**
	3	105600	651		S+P+1; S+P+1	3	244	677			73	73							**48,69%**	**1,15**
	5	105601	485		S+P+1; P	3	271	619					38	38					**63,71%**	**1,35**
liber	**7**	105602	205																**0,00%**	**0,00**
	9	105603	635		S+P+3	4	156	780			29	29							**29,13%**	**1,27**
	11	105607	286		S+P; P		254	473											**88,81%**	**1,65**
părculeţ		105608	435																**0,00%**	**0,00**
	2	105559	345		P+1	2	148	296					18	18					**48,12%**	**0,91**
cu Tribunul Dobra	**4**																			
	6	105561	57		P	1	57	57											**100,00%**	**1,00**
	8	105563	296		S+P	2	151	302			15	15							**56,08%**	**1,07**
cu Tribunul Dobra	**10**	105565	810		S+P; S+P+2	3	343	911											**42,35%**	**1,12**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 24																			existent	
Str. Gheorghe Lazăr																				
	1	103694	535		S+P+1; P	3	471	1.374					6	6					**89,16%**	**2,58**
	3	103693	318		S+P	3	313	939											**98,43%**	**2,95**
	5	103689	453		S+P+2	4	152	584											**33,55%**	**1,29**
	7	103688	549		S+P+1; P; P	3	275	633							8	8			**51,55%**	**1,17**
	9	103687	326		S+P	2	232	431											**71,17%**	**1,32**
	11	103686	281																	
	13-15	103685	505		S+P; P; P	2	334	515			20	20					4	4	**70,89%**	**1,07**
	17	103684	338		S+P; P	2	266	430											**78,70%**	**1,27**
	4	105585	607		S+P+1, P; P	3	284	712			70	70	10	10					**59,97%**	**1,30**
	6	105586	556		S+P; S+P	2	416	808											**74,82%**	**1,45**
	8	105587	321		S+P; P	2	189	332											**58,88%**	**1,03**
	10	105588	1.308		S+P	2	202	376											**15,44%**	**0,29**
	12	105589	437		S+P	2	255	465											**58,35%**	**1,06**
	14	105590	475		S+P; P	2	237	442											**49,89%**	**0,93**
Str. Nicolae Bălcescu																				
	1	103673	704		S+P+2; S+P+2	3	684	1.731											**97,16%**	**2,46**
	3	103671	572																**0,00%**	**0,00**
	5	103669	306		S+P+1; P; S+P+1	3	262	738											**85,62%**	**2,41**
	7	103668	624		S+P+1, P; S+P+1	3	424	1.234					23	23					**71,63%**	**2,01**
	9	103667	384		S+P+1, P	3	245	510					10	10					**66,41%**	**1,35**
	11	103666	523		S+P+1	3	330	991											**63,10%**	**1,89**
	13	103665	266		S+P+1	3	199	597					10	10					**78,57%**	**2,28**
	15-17	103664	944		S+P+1	3	706	2.090											**74,79%**	**2,21**
	2-4	103674	900		S+P+2; S+P+1	4	757	2.865											**84,11%**	**3,18**
	6	103675	313																	
	8	103676	303		S+P+1	3	246	712											**81,19%**	**2,35**
	10	103677	461		S+P+1; P; P	3	313	697			15	15	5	5					**72,23%**	**1,56**
	12	103678	457		S+P+1; S+P+1	3	324	972											**70,90%**	**2,13**
	14	103679	398		S+P+1	3	273	820											**68,59%**	**2,06**
	16	103680	427																	
	18	103681	662		S+P+2	4	476	1.904							5	5			**72,66%**	**2,88**
Str. Unirii																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 24																			existent	
	1	103641	1.550		S+P+2; S+P+1	4	1.220	4.784			88	88							**84,39%**	**3,14**
	3	103639	868		S+P+1; P	3	634	1.180											**73,04%**	**1,36**
	5	103649	389		P+1	2	389	778											**100,00%**	**2,00**
	7	103643	2.898		S+P+2; P; P	4	1.937	7.037	51	51									**68,60%**	**2,45**
	9-11	103648	991		S+P+2; P+2; P+1; P; P	4	641	2.000			66	66							**71,34%**	**2,08**
	13	103647	470		S+P+2	4	298	1.192							4	4			**64,26%**	**2,54**
	2	103650	923		S+P+1; P; P	3	725	1.879					5	5					**79,09%**	**2,04**
	4	103651	211																	
	4A	103652	207		P+1; P	2	125	228											**60,39%**	**1,10**
	6	103654	506		S+P; P	2	490	599											**96,84%**	**1,18**
	8	103657	771		P; P; P; P	1	580	580					23	23					**78,21%**	**0,78**
	10	103658	2.051		S+P+1 …	3	920	1.760	129	129	46	46	22	22					**54,46%**	**0,95**
	12	103659	501		S+P+3; S+P+4	6	395	2.165					6	6					**80,04%**	**4,33**
	14	103660	763		S+P+1; P; P; P	3	466	1.156											**61,07%**	**1,52**
	16	103661	1.130		S+P+1	3	944	2.832											**83,54%**	**2,51**
Str. Aviator Georgescu																				
	1	103638	477		P	1	212	212											**44,44%**	**0,44**
	3	103635	693		P	1	458	458			110	110							**81,96%**	**0,82**
	5	103633	610		S+P+1; P	3	225	575											**36,89%**	**0,94**
	7	103632	340		S+P+3	5	191	955	11	11									**59,41%**	**2,84**
	9	103629	1.065						14	14									**1,31%**	**0,01**
Str. 1 Decembrie 1918																				
	4	103622	863		SP+1; S+P; P	3	709	1.604	8	8									**83,08%**	**1,87**
	6	103623	905		S+P; S+P+2	4	553	1.313			19	19							**63,20%**	**1,47**
TOTAL			**75.810**				**46.963**	**134.194**	**275**	**275**	**1.115**	**1.115**	**632**	**632**	**24**	**24**	**11**	**11**	**64,66%**	**1,80**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATII SPECIALE

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lm I 29	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00515 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 30	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00516 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 31	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00497 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 32	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00581 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 25	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 26	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 27	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 29	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
Lb III 7	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 8	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: Corp 1 P+3, Corp 2 P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime
Lb III 9	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ISi I 70	Unitate de învățământ existentă - Grup Școlar Industrial "Aurel Vlaicu", Arad, construcție existentă Corp1,2,4 - P+1, Corp5 - P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00499, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi I 72	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Moise Nicoară", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00485, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi II 81	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Național "Elena Ghiba Birta", Corp 1, Corp 2, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISi II 86	Unitate de învățământ existentă - Colegiul Economic Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
DS II 2	Construcție cu destinație specială - Cercul Militar Arad, clădire cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISco III 75 construcție	Construcție comercială, funcțiuni mixte, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISa III 79	Construcție administrativă - Curtea de Conturi, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISa III 80	Construcție administrativă - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Arad, construcție cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
CT III 78	Construcție de turism, Hotel "Aradul" Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 13	Spațiu verde existent Bd. General Dragalina
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

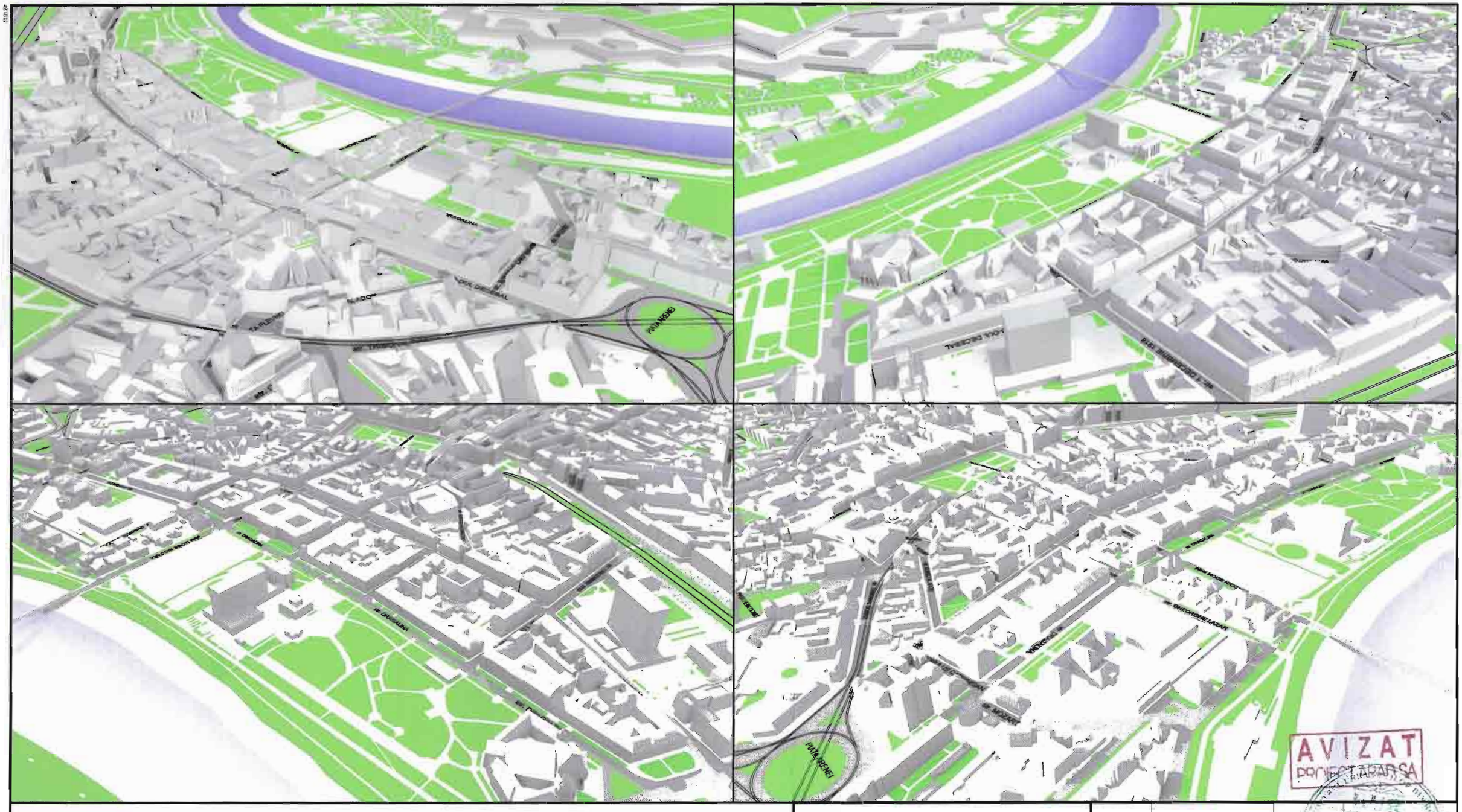
03 B-25

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 25

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 25	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	B-25	P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1687596
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. DECEBAL nr. 2
tel +40-(0)257-250 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Specialitatea: URBANISM

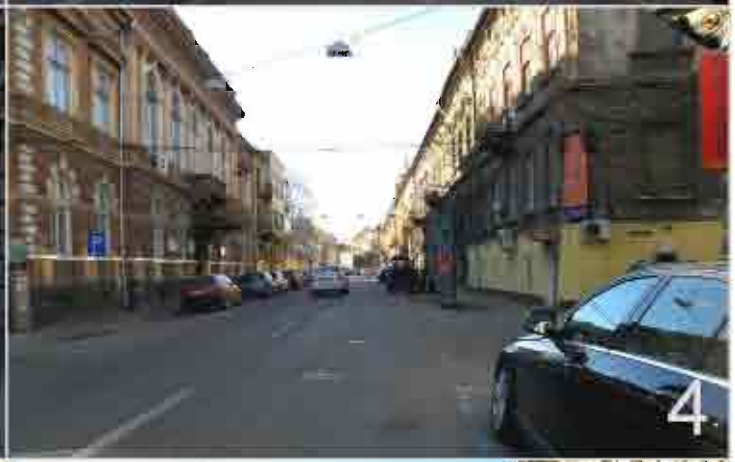
Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 25 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-25-V**	P.U.Z.C.P.	39.027















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25

03-B-25-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25

03-B-25-2















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25

03-B-25-3















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 25

03-B-25-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 25																			existent	
P-ţa George Enescu																				
Liceul teoretic	**2**	103579	1.996		S+P+1	3	1.510	4.530					16	16					**76,45%**	**2,28**
B-dul Dragalina																				
	2	103580	574		S+P+1; P	3	353	941			51	51							**70,38%**	**1,73**
	4	103582	632		S+P+1	3	382	1.146											**60,44%**	**1,81**
Liceul Ghiba Birta 6	**4**	103584	2.723		S+P+1; S+P+2; S+P+3	5	1.534	5.894											**56,33%**	**2,16**
8	**10-12**	103611	1.283		S+P+2; P	4	550	1.501											**42,87%**	**1,17**
	10	103613	1.115		S+P+1	3	508	1.474					100	100					**54,53%**	**1,41**
	12	103614	1.117		S+P+2	4	508	1.984			**135**	**135**							**57,56%**	**1,90**
	14	103620	729		S+P+1	3	517	1.551			23	23	37	37					**79,15%**	**2,21**
	16	103605	1.303		S+P+2; P	4	1.070	4.064			22	22							**83,81%**	**3,14**
	18	103606	522		S+P+4	6	448	2.598											**85,82%**	**4,98**
Liceul Moise Nicoară		103603	7.492		S+P+1; S+P	3	4.279	11.955											**57,11%**	**1,60**
	24	105610	1.148		S+P+2; P	4	911	3.104					25	25					**81,53%**	**2,73**
	26	105613	574		S+P+1	3	353	1.017											**61,50%**	**1,77**
	28	105614	6.911		… S+P+2	4	5.636	12.869											**81,55%**	**1,86**
	34	105642	419		S+P+1	3	175	525			43	43							**52,03%**	**1,36**
	36	105643	327																	
	38	105645	610		S+P+10; P	12	674	3.764											**110,49%**	**6,17**
Str. Romulus Cărnipişan																				
	2	10641	399		S+P+1	3	184	522			15	15	20	20					**54,89%**	**1,40**
B-dul Decebal																				
	1	103561	562		S+P+1	3	434	1.250											**77,22%**	**2,22**
	3	103583	686		S+P+1; P	3	442	1.114											**64,43%**	**1,62**
	5	103585	728		S+P+1; P	3	512	1.378					6	6					**71,15%**	**1,90**
	7	103586	634		S+P+1	3	450	1.350			19	19							**73,97%**	**2,16**
	9	103610	1.273		S+P+1	3	875	2.625											**68,74%**	**2,06**
	11	103612	1.110		S+P+1; P; P	3	599	1.473			92	92	7	7					**62,88%**	**1,42**
	13	103615	1.098		S+P+2	4	709	2.778			56	56							**69,67%**	**2,58**
	15	103616	442		SP+1	3	296	888											**66,97%**	**2,01**
	17	103617	487		S+P+1	3	447	1.331											**91,79%**	**2,73**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 25																			existent	
	19	103604	1.364		S+P+2	4	974	3.840					18	18					**72,73%**	**2,83**
	21	103608	490		S+P+2; P	4	363	1.239											**74,08%**	**2,53**
	23-25	103601	436		S+P+4; P	6	277	1.222											**63,53%**	**2,80**
	27	105609	701		S+P+1	3	583	1.749	4	4	16	16							**86,02%**	**2,52**
	29	105611	559		S+P+1; P; P	3	475	1.165											**84,97%**	**2,08**
	31	105612	419		S+P+1	3	419	1.257											**100,00%**	**3,00**
	33	105639	236		S+P+2	4	140	560											**59,32%**	**2,37**
	35	105640	257		S+P+2	4	156	624											**60,70%**	**2,43**
	37	105644	707		S+P+2	4	592	2.368											**83,73%**	**3,35**
Str. Gheorghe Lazăr																				
	21	103602	502		S+P+1	3	233	699			26	26							**51,59%**	**1,44**
	23	103600	1.323		S+P+1; S+P	3	647	1.663					48	48					**52,53%**	**1,29**
Str. Nicolae Bălcescu																				
	20	103597	565		S+P+1	3	435	1.305											**76,99%**	**2,31**
	22	103598	683		S+P+1	3	258	874			29	29	26	26			3	3	**46,27%**	**1,36**
Dragalina 22	**24**	103599	478		S+P+4; S+P+4	6	535	2.607											**111,92%**	**5,45**
Str. Unirii																				
	17	103609	1.148		S+P+2; P	4	369	1.507											**32,14%**	**1,31**
	19	103607	2.650		S+P+1	3	2.003	4.772											**75,58%**	**1,80**
Str. Aviator Georgescu																				
	11	103618	492		S+P+1	3	231	693											**46,95%**	**1,41**
	11A-13	103619			S+P+2	4	539	2.156												
TOTAL			**49.904**				**33.585**	**103.926**	**4**	**4**	**527**	**527**	**303**	**303**	**0**	**0**	**3**	**3**	**68,98%**	**2,10**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-32

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 32

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

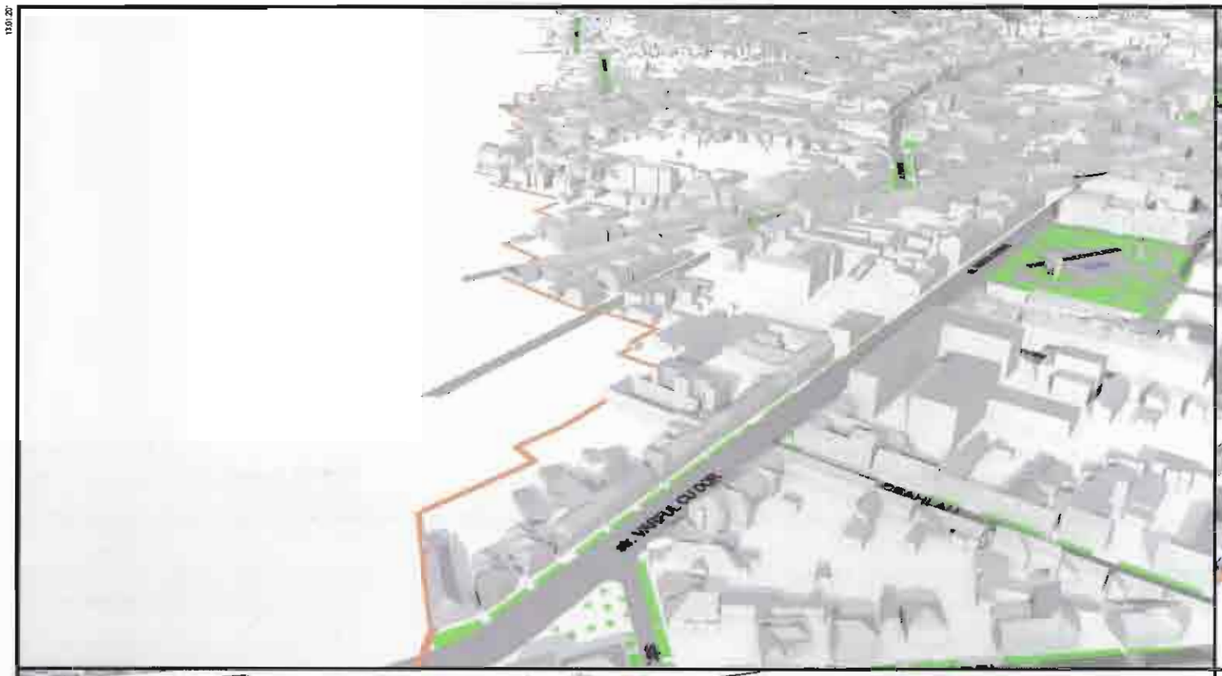
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

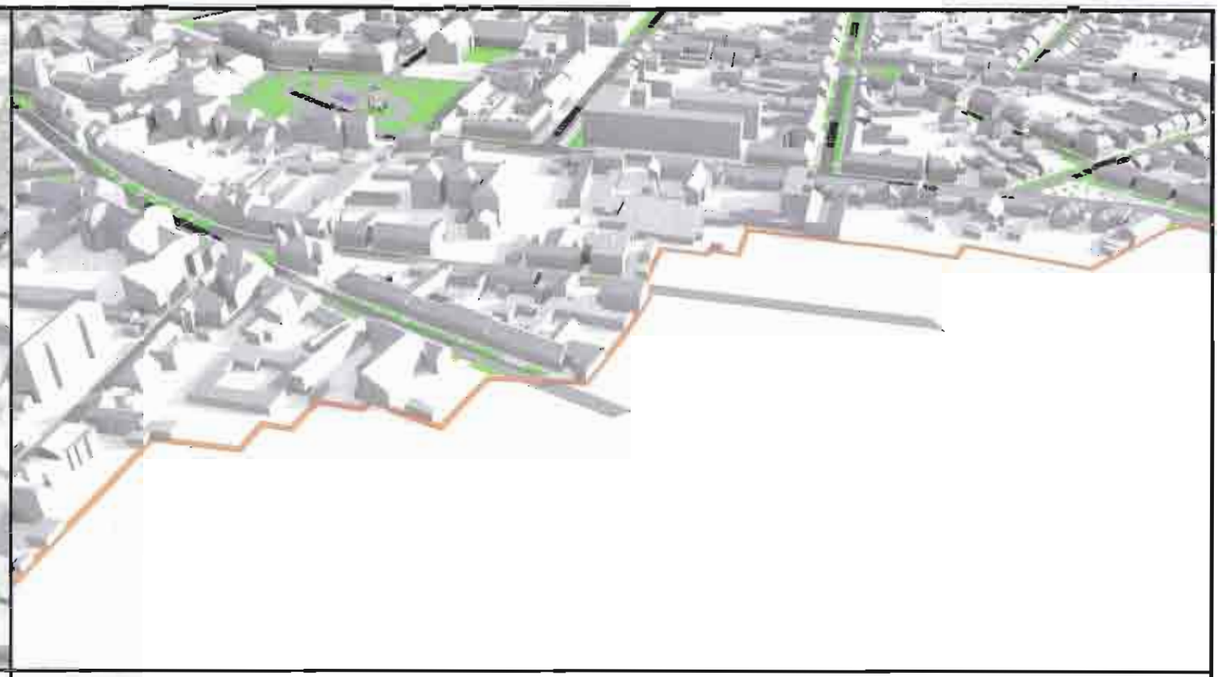
SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

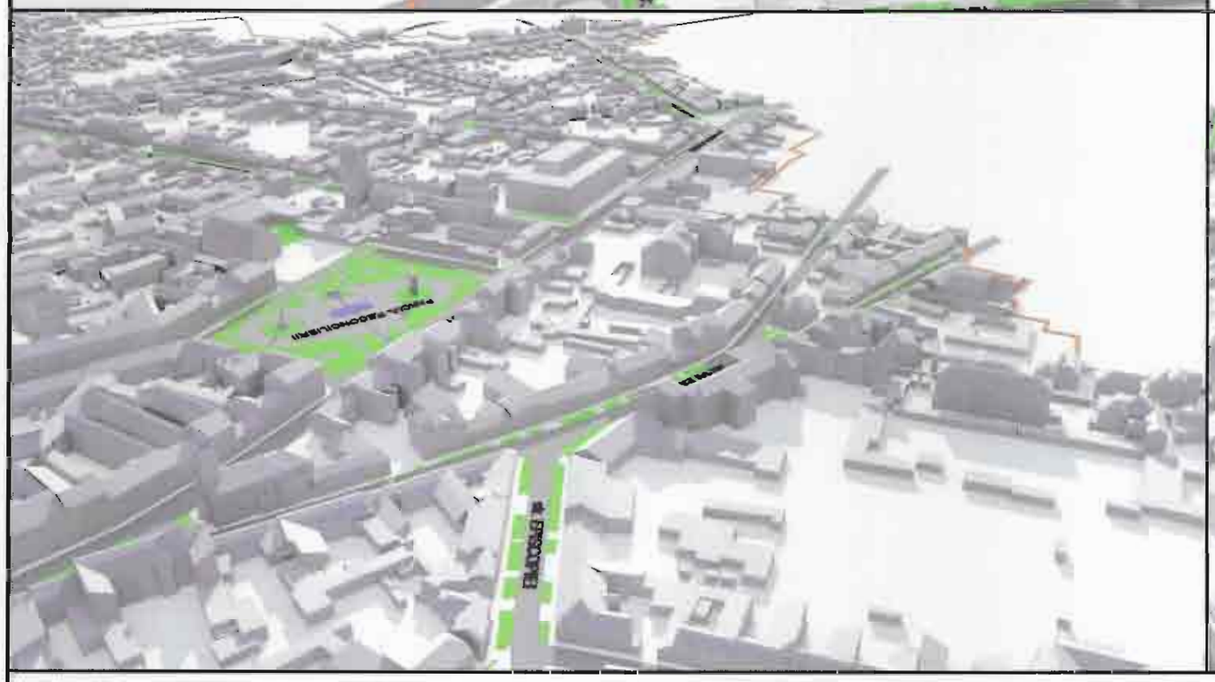
Lm I 33	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00505 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 28	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 31	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 32	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
Lm III 33	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lb III 10	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ISi II 34	Unitate de învățământ existentă - Liceul Csiki Gergely, Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+2, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISct III 33	Unitate de cult existentă- Biserica Ortodoxă- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISct III 39	Unitate de cult existentă- Biserica Reformată- construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ID III 3	Unitate industrială nepoluantă existentă ART MOBILA ARAD SA, construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
SP 6	Spațiu verde existent str. Episcopiei și str. Deseanu
SP 14	Aliniament propus str. Vârful cu Dor
SP 15	Spațiu verde existent intersecție str. Eminescu și str. Vârful cu Dor
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

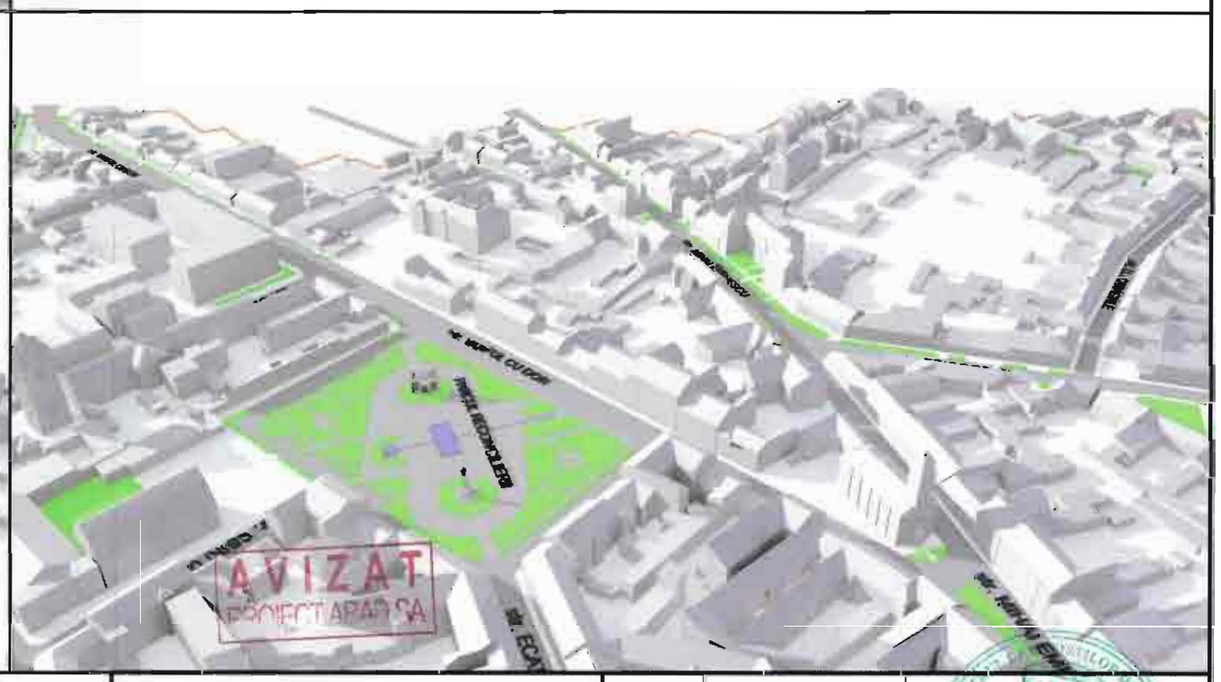
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	ing. COSMA E.		
	Urbanism	ing. POPESCU O.		
		arh. IGNUTA A.		
	Desenat	ing. NEAMT G.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 32	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-32
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027

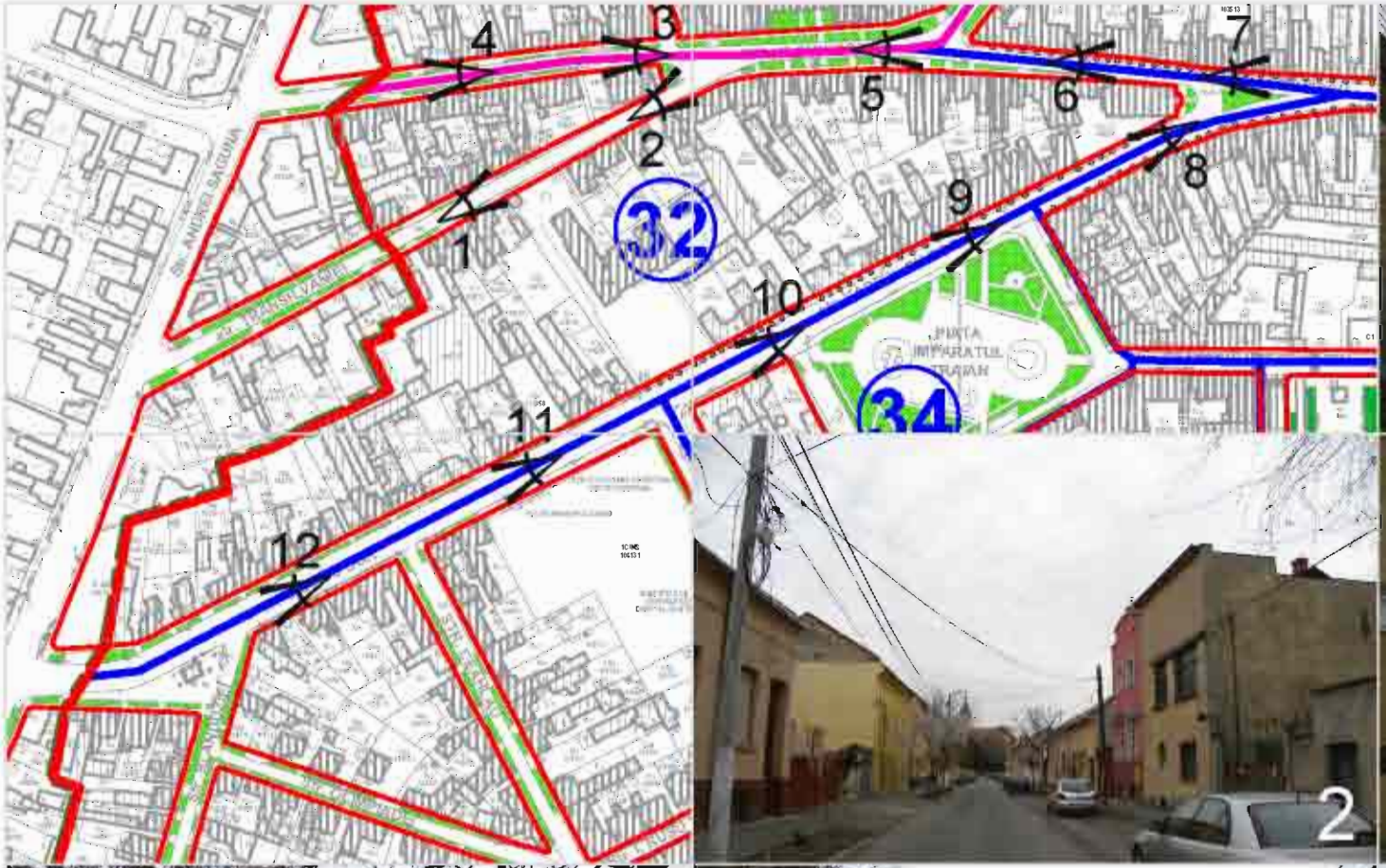






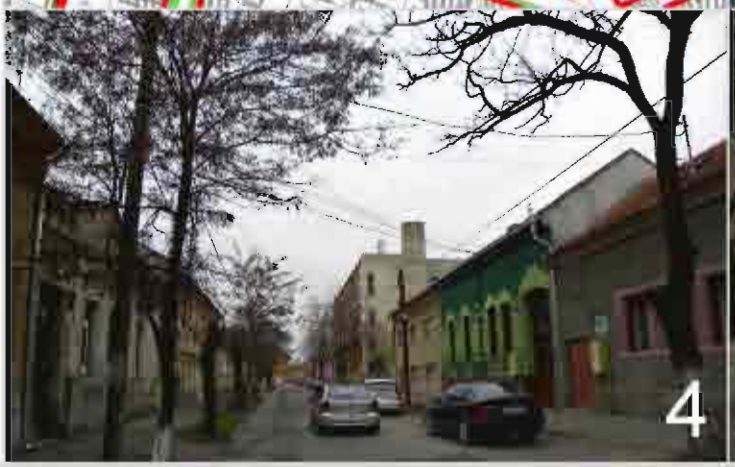


Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMANIA, Bd. DECEBAL nr. 2, tel: +40-(0)257-280 288, e-mail: office@proiect-arad.ro, web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 32 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**B-32-V**	P.U.Z.C.P. / 39.027







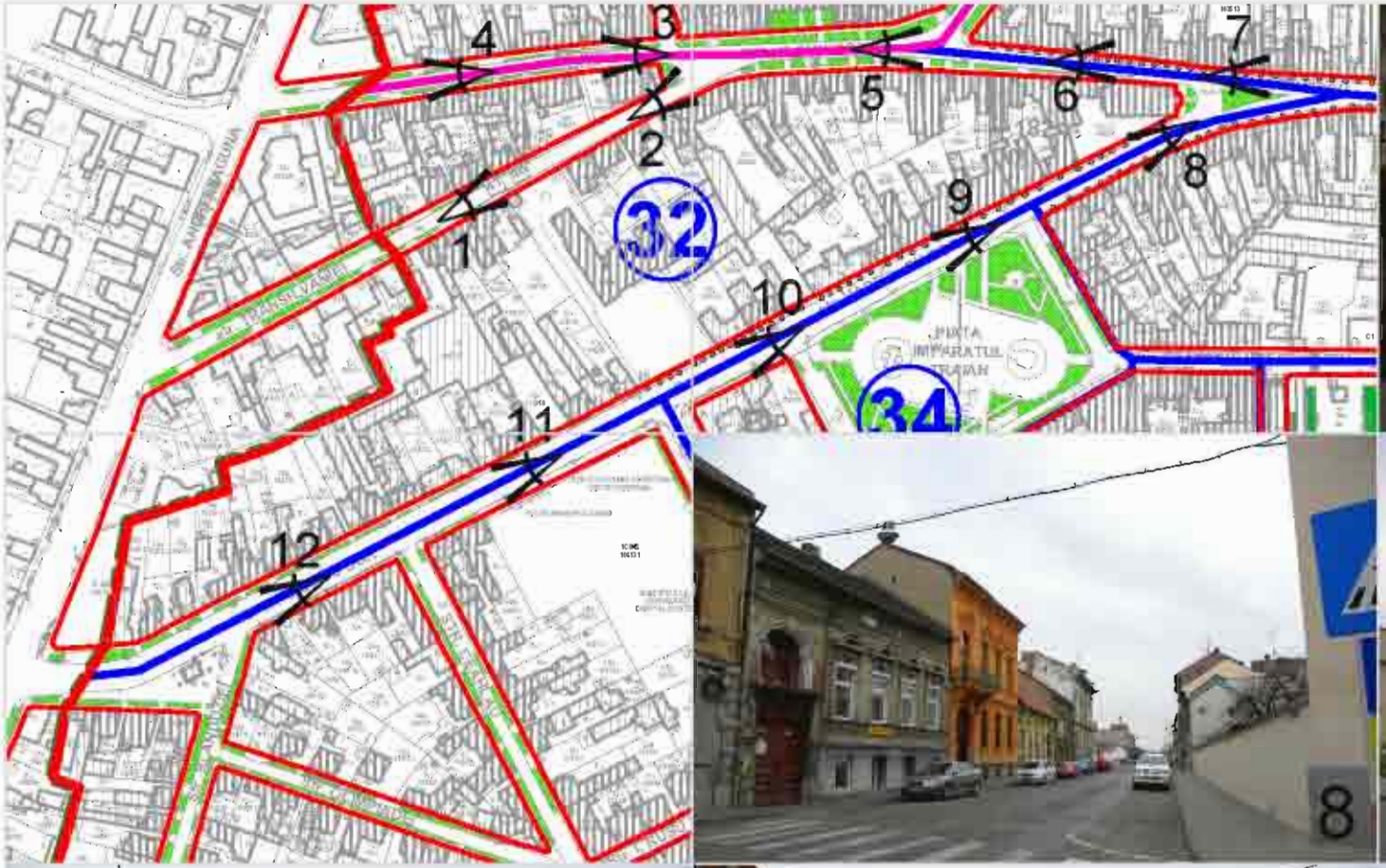






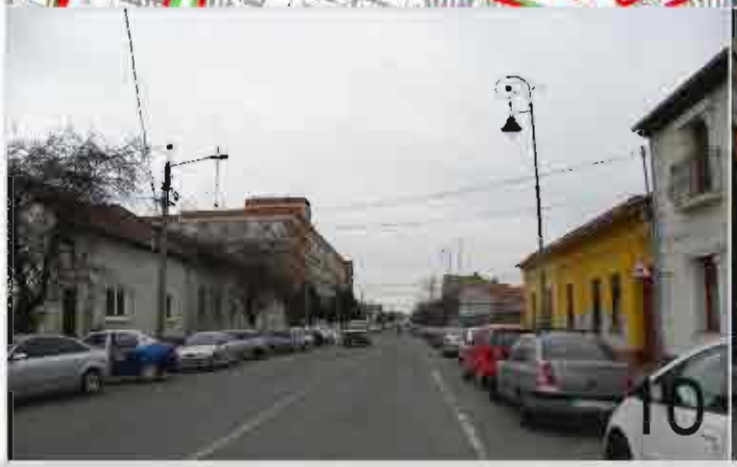
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 32

03-B-32-1













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 32

03-B-32-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 32																			existent	
Str. Mihai Eminescu																				
	71	104388	345		P+1	2	130	260											**37,68%**	**0,75**
	69	104389	461		P; P	1	209	209											**45,34%**	**0,45**
	67	104390	316		S+P	2	200	385					18	18			2	2	**69,62%**	**1,28**
	65	104391	513		S+P+1; P	3	282	667					54	54					**65,50%**	**1,41**
	63	104392	244		S+P; P	2	188	312					10	10					**81,15%**	**1,32**
	61	104393	327		S+P	2	243	471											**74,31%**	**1,44**
	59	104394	565		S+P; P	2	264	485			25	25							**51,15%**	**0,90**
Biserica Ortodoxă	**FN**	104395	647		P	1	251	251											**38,79%**	**0,39**
	55\57	104345	2.195		S+P+1; P+1; P	3	871	2.001											**39,68%**	**0,91**
	53	104346	745		S+P; S+P	2	415	815					13	13					**57,45%**	**1,11**
	51	104347	811		S+P; P; P; P; P; P	2	484	702											**59,68%**	**0,87**
	49	104348	496		S+P+1	3	152	432			21	21					1	1	**35,08%**	**0,92**
	47	104349	424		S+P+1	3	123	358											**29,01%**	**0,84**
	45	104350	421		S+P	2	233	448											**55,34%**	**1,06**
	43	104351	734		P; P	1	337	337											**45,91%**	**0,46**
	41	104352	409		S+P	2	302	585											**73,84%**	**1,43**
	39	104353	583		S+P	2	221	420											**37,91%**	**0,72**
	37	104354	420		S+P+1; P	3	314	890					10	10					**77,14%**	**2,14**
	35	104355	385		P	1	238	238											**61,82%**	**0,62**
Biserica Reformată	**33**	104356	1.348		S+P; S+P+1	3	728	1.924			16	16							**55,19%**	**1,44**
Str.Transilvaniei																				
	4	104396	124		P	1	56	56			27	27	1	1					**67,74%**	**0,68**
	6	104397	307		S+P; P; P	2	186	322					11	11					**64,17%**	**1,08**
	8	104398	133		S+P+1; P	3	91	234											**68,42%**	**1,76**
tot nr.8???	**8**	104399	139		P	1	86	86					10	10					**69,06%**	**0,69**
	10	104400	321		P+1; P; P	2	199	364											**61,99%**	**1,13**
	12\14	104401	612		S+P; P; P	2	328	482			27	27	4	4					**58,66%**	**0,84**
	15	104336	2.477		P+1; P; P; P; P; P+1; P	2	1.576	1.727	204	204	12	12					13	13	**72,87%**	**0,79**
	13	104337	393		S+P+1	3	138	414											**35,11%**	**1,05**
	11	104338	390		P	1	167	167			18	18							**47,44%**	**0,47**
	9	104339	1.062		S+P; P	2	224	404	17	17	29	29	27	27			7	7	**28,63%**	**0,46**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 32																			existent	
Liceul Csiki Gergely	**7**	104340																		
	5A	104341	575		S+P; P	2	173	330									2	2	**30,43%**	**0,58**
	5	104342	562		S+P	2	134	268					4	4			1	1	**24,73%**	**0,49**
	3	104343	467		S+P+1	3	183	527											**39,19%**	**1,13**
	1	104344	451		S+P; S+P	2	183	366											**40,58%**	**0,81**
Str. Vârful cu Dor																				
	2	104357	354		P	1	180	180					24	24					**57,63%**	**0,58**
	4	104358	400		S+P+1; P	3	339	946											**84,75%**	**2,37**
	6	104359	560		S+P+2; P	3	424	1.450											**75,71%**	**2,59**
	8	104360	799		S+P+1; S+P; P	3	415	1.052											**51,94%**	**1,32**
	10	104361	607		S+P	2	287	548											**47,28%**	**0,90**
	12	104362	1.529		S+P+1; S+P; P; P; S+P; P; P	3	659	1.263			24	24			78	78			**49,77%**	**0,89**
tot nr.12 ? bl 14	**12**	103794	373		S+P+3	5	325	1.625											**87,13%**	**4,36**
	18	104363	722		S+P; S+P; P	2	414	659											**57,34%**	**0,91**
	20	104364	656		S+P; P	2	279	460					16	16					**44,97%**	**0,73**
Str. Transilvaniei nr.7	**22**	104340	4.783		S+P+3; P; P	5	1.186	5.274					51	51					**25,86%**	**1,11**
	24	104365	341		P	1	115	115											**33,72%**	**0,34**
	26	104366	651		S+P; P; P	2	335	460					6	6			2	2	**52,69%**	**0,72**
	28	104367	788		P+1; S+P; P	2	341	607					7	7					**44,16%**	**0,78**
	30	104368	828		P; P; P	1	269	269											**32,49%**	**0,32**
	32	104369	669		S+P; P+1	2	328	634					69	69	3	3	9	9	**61,14%**	**1,07**
	34	104370	443		P; P	1	236	236									3	3	**53,95%**	**0,54**
	36	104371	450		P	1	94	94											**20,89%**	**0,21**
	38	104372	489		S+P; P	2	153	263											**31,29%**	**0,54**
bl 40	**40**	104373	656		S+P; S+P+3; S+P+3	5	389	1.557					21	21					**62,50%**	**2,41**
	42	104374	732		S+P; P	2	581	749											**79,37%**	**1,02**
	44	104375	359		S+P; P	2	123	220					2	2	5	5			**36,21%**	**0,63**
	44a	104376	423		P	1	87	87											**20,57%**	**0,21**
	46	104377	875		S+P; P; P	2	281	431											**32,11%**	**0,49**
	48	104378	549		S+P	2	154	300					21	21	1	1			**32,06%**	**0,59**
	50	104379	522		S+P; P	2	215	352					13	13					**43,68%**	**0,70**
	52	104381	830		P; P; P	1	312	312	18	18	26	26	51	51	2	2			**49,28%**	**0,49**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 32																			existent	
	54	104382	553		P	1	107	107	11	11									**21,34%**	**0,21**
	56	104383	666		S+P; P; P	2	178	316											**26,73%**	**0,47**
	58	104384	647		S+P; P	2	294	509			21	21							**48,69%**	**0,82**
TOTAL			**42.656**				**19.009**	**39.012**	**250**	**250**	**246**	**246**	**443**	**443**	**89**	**89**	**40**	**40**	**47,07%**	**0,94**

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lm II 29	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 30	Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 1	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 33	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 34	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 35	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
Lm III 36	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
ISa III 35	Construcție administrativă - Serviciul Român de Informa ții (secția județeană), Poliția Municipală Arad și Ministerul de Interne-Arhivele Naționale-Direcția Județeană arad - cu regim de înălțime: P+4, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 16	Spațiu verde existent intersecție str. Cehov, str Rusu Șirianu și str. Olimpiadei
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-33

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 33

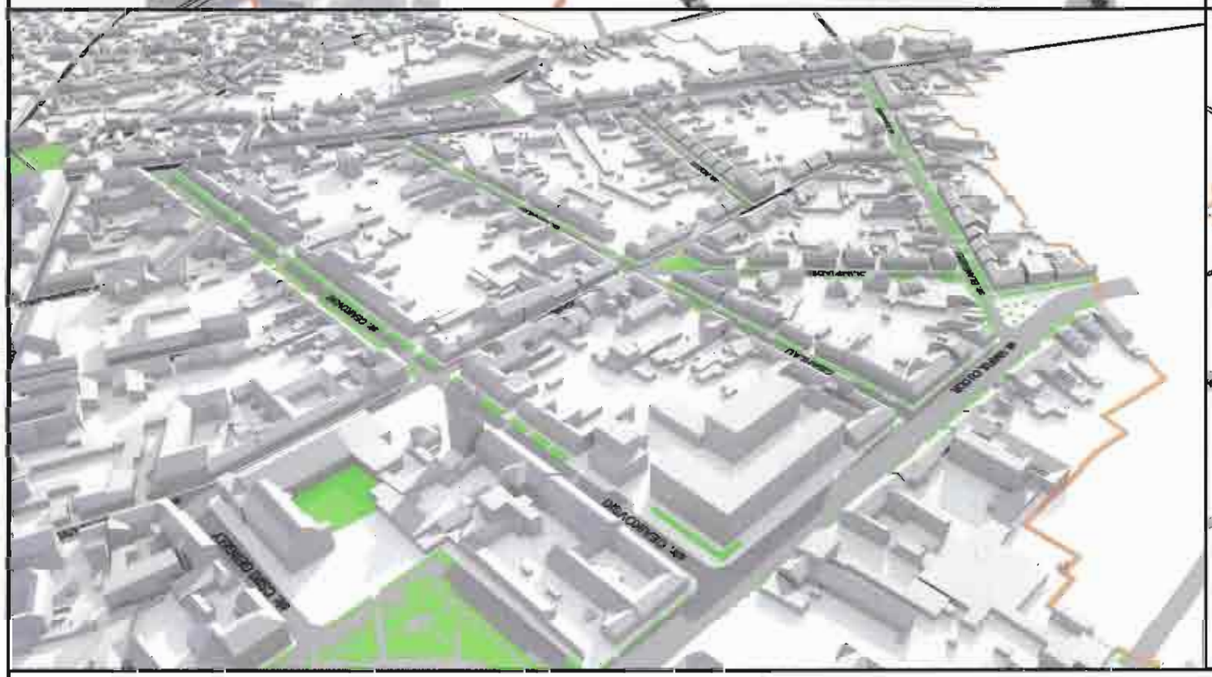
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

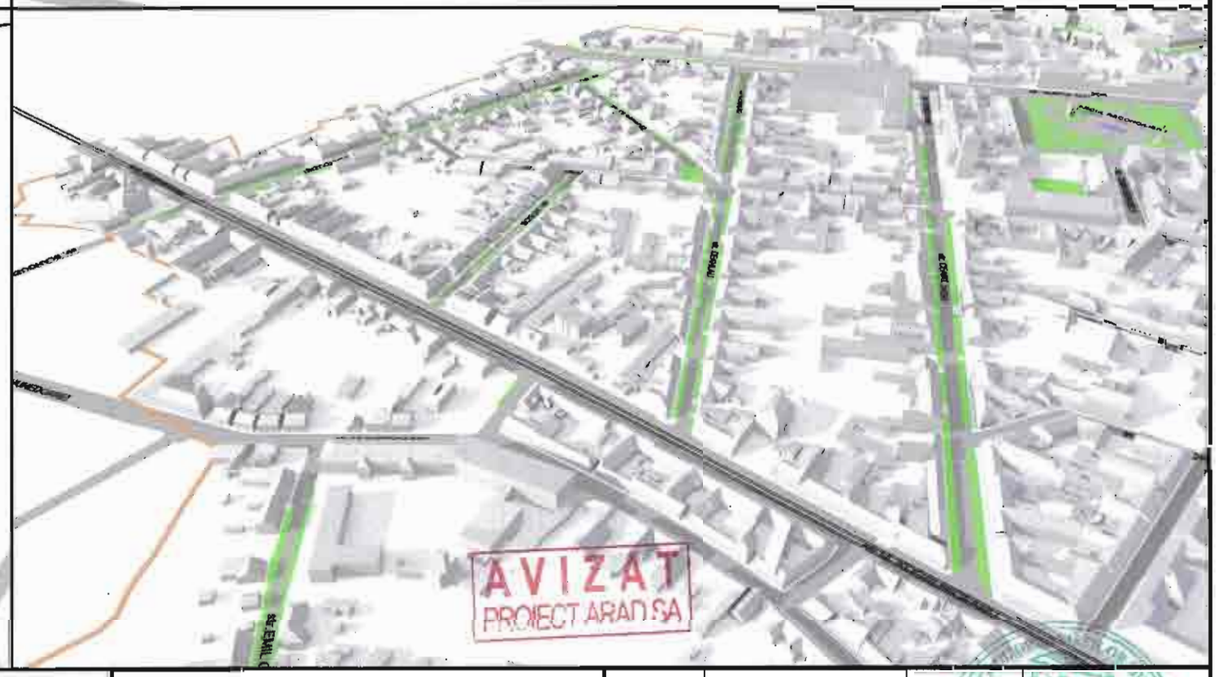
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	ing. COSMA F.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 33	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planșa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-33	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

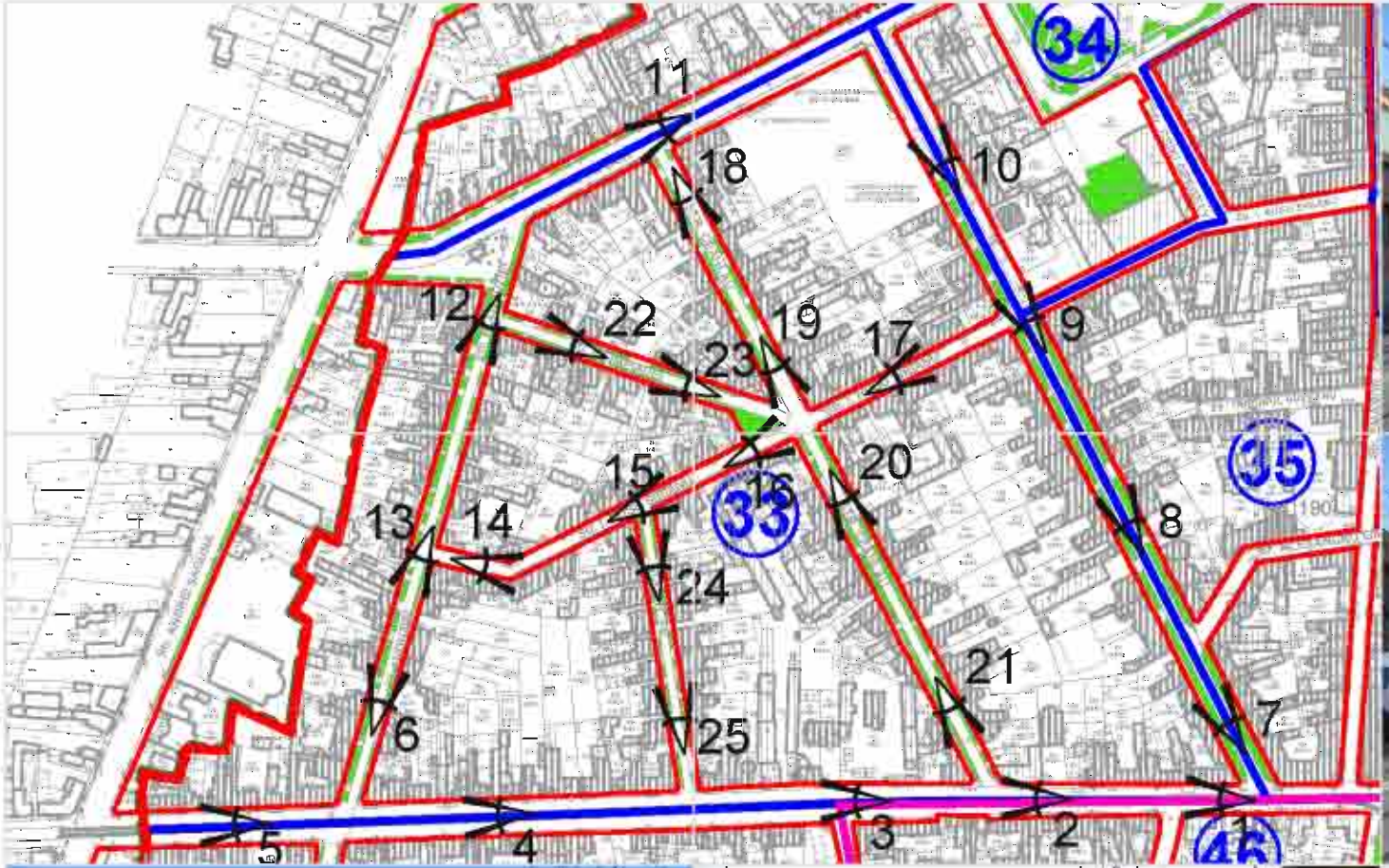
PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687990
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd DECEBAL nr 2
tel.: +40-(0)257-250.256
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 33 VOLUMETRIE	IUL. 2012		03	B-33-V	P.U.Z.C.P.	39.027







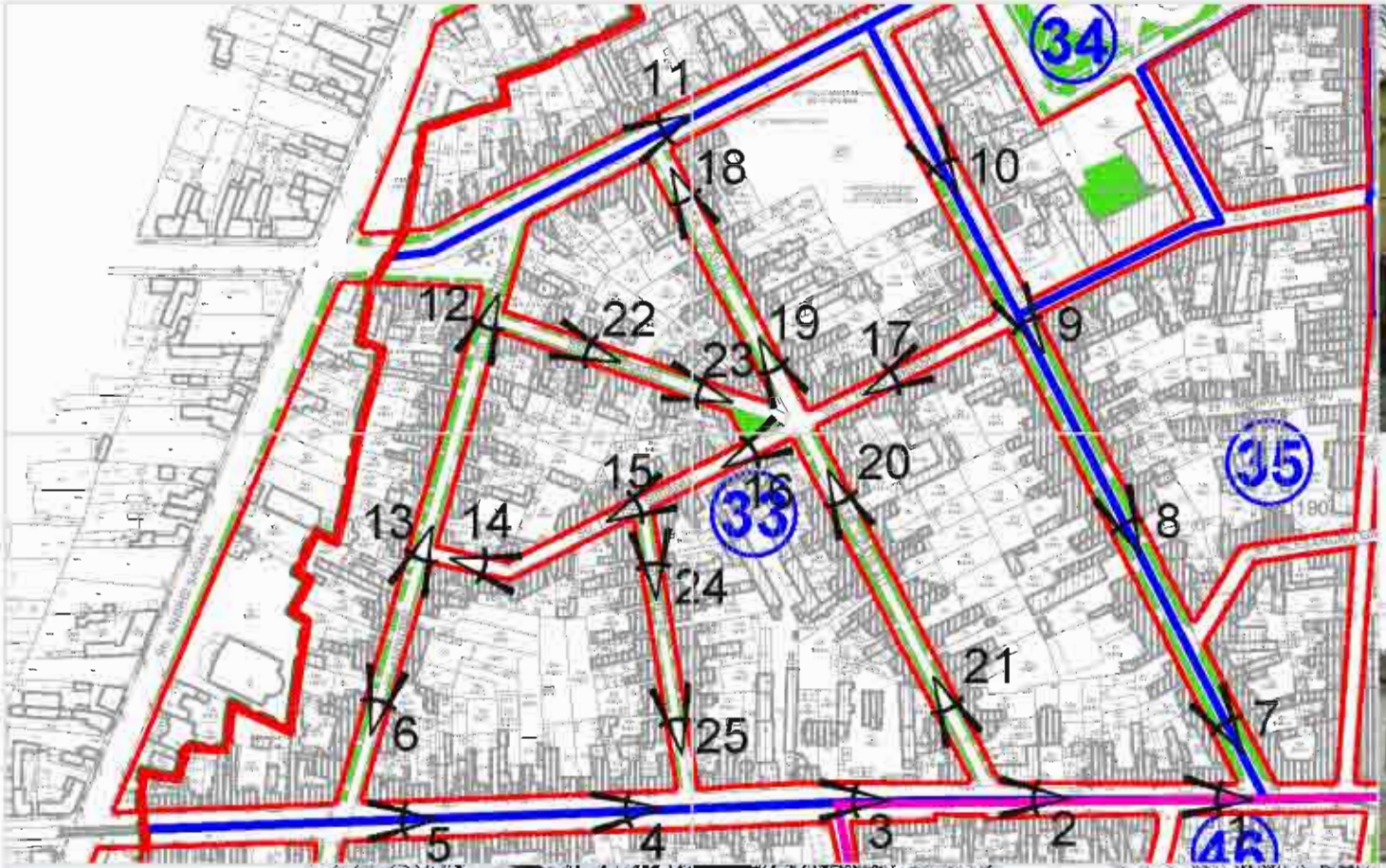






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

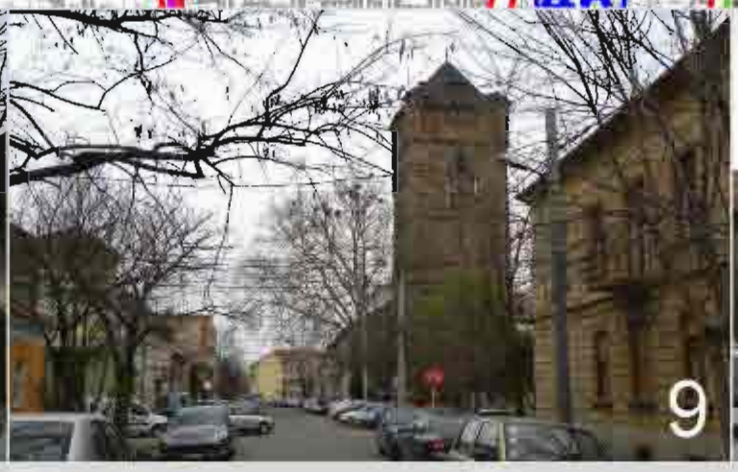
03-B-33-1







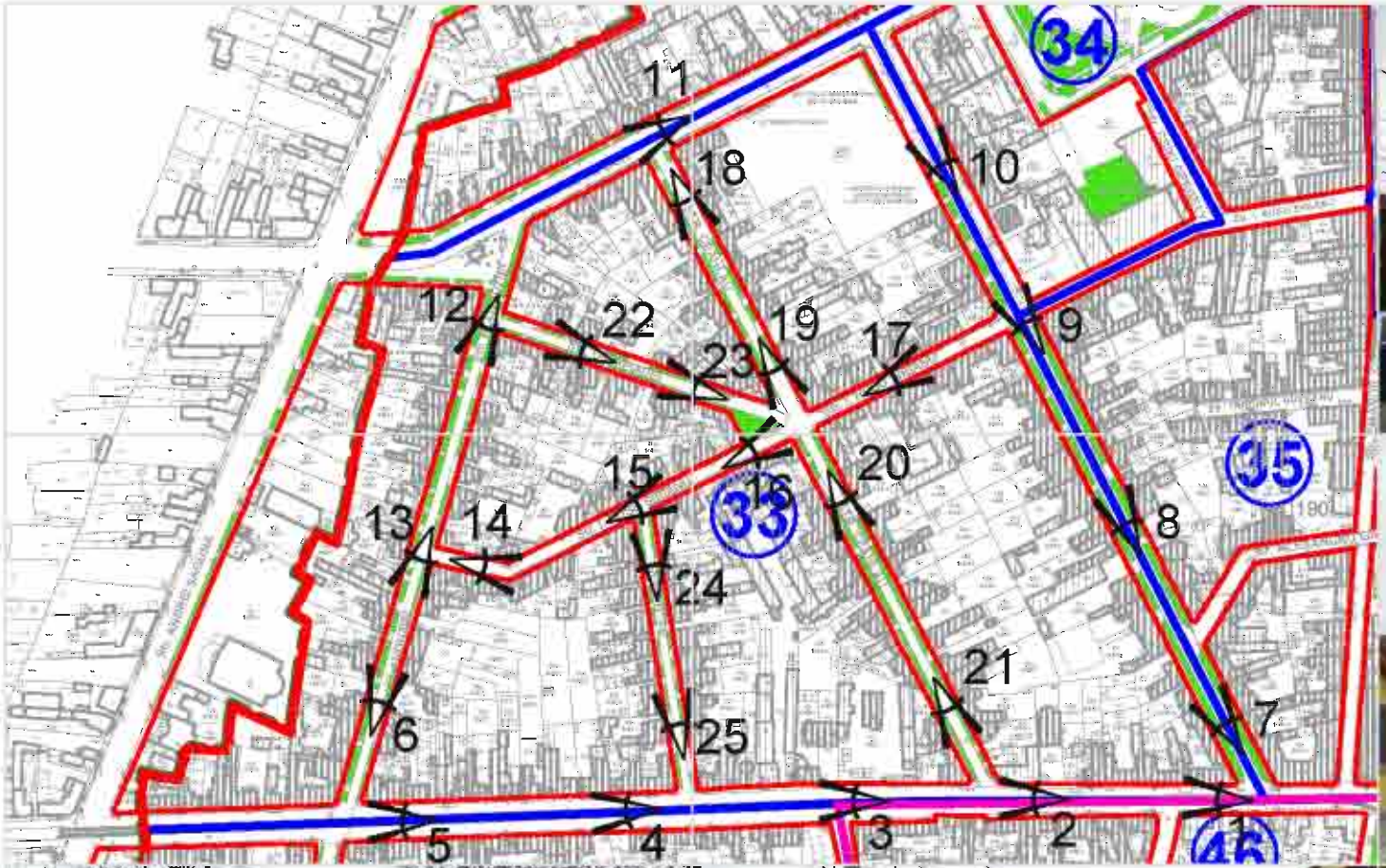






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

03-B-33-2







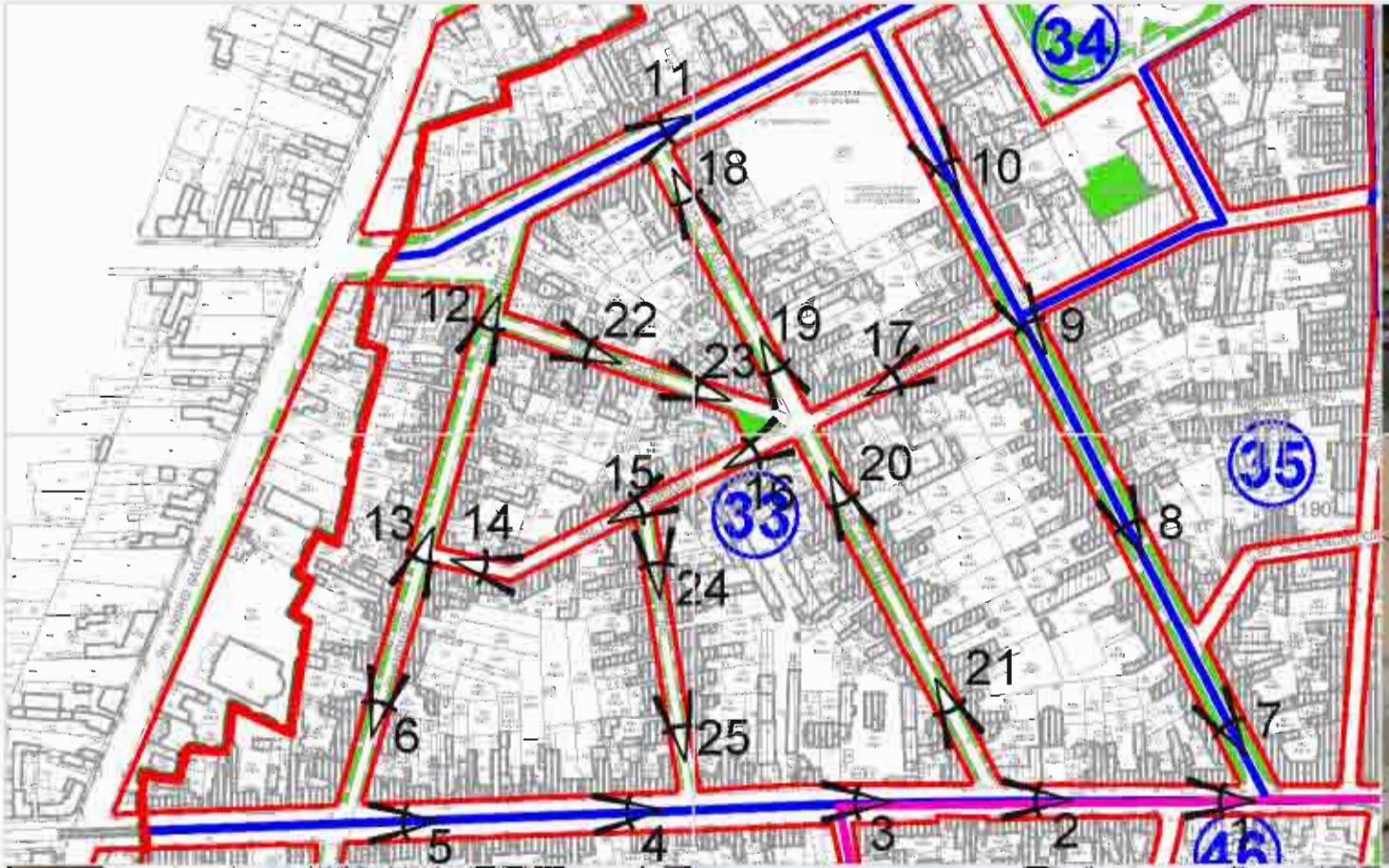






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

03-B-33-3







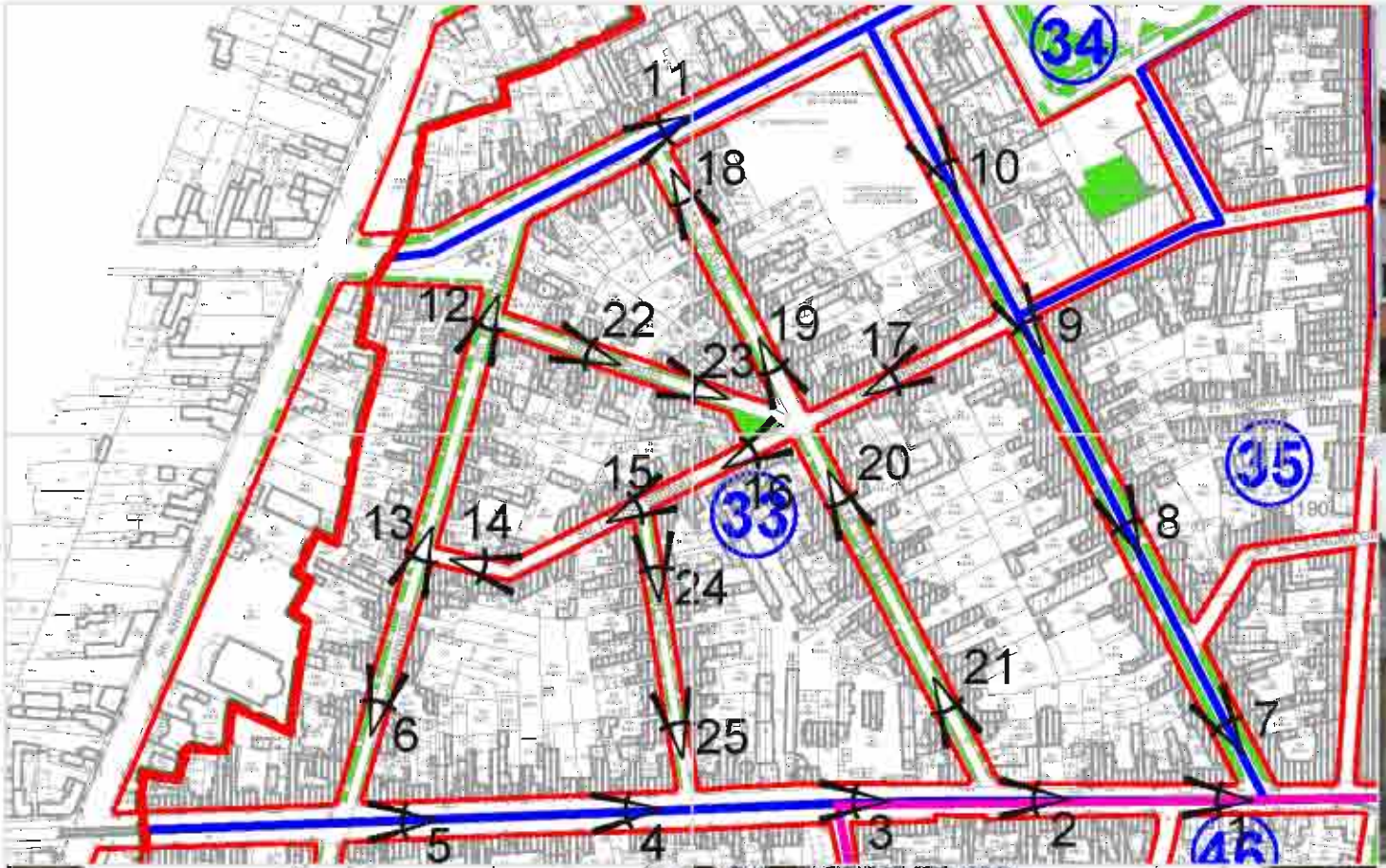






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

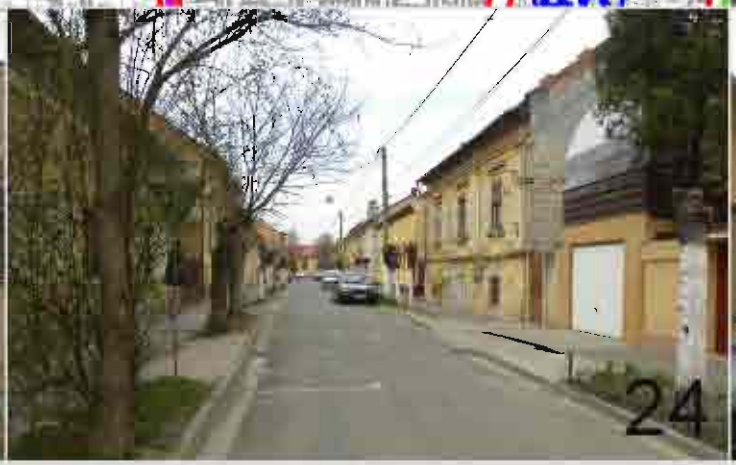
03-B-33-4













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 33

03-B-33-5

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	39	104243	435		S+P; P	2	280	361	5	5			6	6					**66,90%**	**0,86**
	37	104244	389		S+P; P	2	249	410					8	8					**66,07%**	**1,07**
	35	104245	486		S+P; P	2	232	454											**47,74%**	**0,93**
	33	104246	296		S+P	2	249	477											**84,12%**	**1,61**
	31	104309	459		S+P	2	95	190			23	23	34	34			2	2	**33,55%**	**0,54**
	29	104310	536		S+P+1	3	149	447							7	7			**29,10%**	**0,85**
	27	104311	715		S+P	2	173	346					19	19	9	9			**28,11%**	**0,52**
	25	104128	323		S+P; S+P; P	2	237	450					23	23					**80,50%**	**1,46**
	23	104130	737		S+P	2	289	578					12	12					**40,84%**	**0,80**
POLIŢIA		104131	6.824																	
Str. Blanduziei																				
	2	104247	211		S+P; P	2	152	285					4	4					**73,93%**	**1,37**
	4	104248	499		S+P; P	2	189	284					20	20			2	2	**42,28%**	**0,61**
	6	104250	399		S+P; P; P	2	226	310	23	23									**62,41%**	**0,83**
	8	104252	467		S+P+1	3	137	411			47	47							**39,40%**	**0,98**
	10	104253	735		S+P; P; P	2	258	408					4	4					**35,65%**	**0,56**
	12	104256	638		S+P; S+P; P; P	2	308	576					14	14					**50,47%**	**0,92**
	14	104258	425		P+1	2	74	148					18	18			1	1	**21,88%**	**0,39**
	16	104260	522		P; P	1	104	104											**19,92%**	**0,20**
	18	104261	300		P	1	65	65					18	18			2	2	**28,33%**	**0,28**
	18a	104263	315		S+P; P	2	119	182					25	25			1	1	**46,03%**	**0,66**
	20a	104265	400		P; P	1	129	129					10	10					**34,75%**	**0,35**
	20	104266	189		S+P	2	106	212											**56,08%**	**1,12**
	22	104267	609		P; P; P	1	140	140	7	7	46	46	19	19	10	10	1	1	**36,62%**	**0,37**
	24	104269	668		P; P; P; P; P	1	348	348					30	30			5	5	**57,34%**	**0,57**
	26	104271	470		P	1	102	102											**21,70%**	**0,22**
	26a	104272	675		P	1	90	90					28	28					**17,48%**	**0,17**
	28	104273	611		S+P; P+1; S+P; P	2	292	512	34	34									**53,36%**	**0,89**
	30	104274	683		S+P	2	153	306	46	46									**29,14%**	**0,52**
	32\34	104275	960		S+P; P	2	500	851	83	83			23	23					**63,13%**	**1,00**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE												POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.				%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.			Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																					existent	
	36	104276	772		S+P; P	2	628	1.184													**81,35%**	**1,53**
	1	104314	639		P	1	132	132			52	52	29	29			1	1			**33,49%**	**0,33**
	3A	104315	343		P	1	103	103					39	39							**41,40%**	**0,41**
	3	104316	298		P	1	107														**35,91%**	**0,00**
	5	104286	288		S+P+1	3	131	393			31	31									**56,25%**	**1,47**
	7	104291	814		P; P	1	219	219	41	41			22	22	8	8					**35,63%**	**0,36**
	7a	104292	634		S+P; P	2	134	245			24	24			28	28					**29,34%**	**0,47**
	9	104300	943		P; S+P; P	2	206	246			38	38	23	23							**28,31%**	**0,33**
	11	104303	540		P; P; S+P	2	167	183	17	17	17	17	11	11	23	23					**43,52%**	**0,46**
	13	104304	479		S+P; P; P	2	252	362			17	17									**56,16%**	**0,79**
	15	104305	764		S+P	2	172	344			29	29	8	8	14	14					**29,19%**	**0,52**
	17	104308	332		S+P	2	96	192	6	6	21	21	14	14							**41,27%**	**0,70**
	19	104212	422		S+P; P	2	322	615	6	6			28	28							**84,36%**	**1,54**
	21	104228	1.390		P; P	1	203	203	36	36			9	9	3	3					**18,06%**	**0,18**
	23	104230	1.139		S+P+1	3	166	482	134	134			15	15							**27,66%**	**0,55**
	25	104232	641		S+P	2	117	222	60	60											**27,61%**	**0,44**
	27	104236	420		P	1	102	102	24	24											**30,00%**	**0,30**
	29	104238	138		S+P; P	2	110	208													**79,71%**	**1,51**
	29A	104239	193		S+P+1	3	97	291													**50,26%**	**1,51**
	31	104240	503		S+P	2	272	544			58	58									**65,61%**	**1,20**
Str. M. Kogălniceanu																						
	50	104277	457		S+P; P	2	140	212			34	34	11	11							**40,48%**	**0,56**
	52	104278	1.109		S+P; P	2	353	651					8	8							**32,55%**	**0,59**
	54	104281	369		S+P; P	2	206	373													**55,83%**	**1,01**
	56	104282	399		S+P	2	146	280			27	27	32	32							**51,38%**	**0,85**
	46	104237	697		P; P	1	146	146	26	26	18	18	16	16	2	2					**29,84%**	**0,30**
	44A	104235	449		P; P	1	152	152	98	98							1	1			**55,90%**	**0,56**
	44	104234	452		S+P; P	2	135	231							15	15					**33,19%**	**0,54**
	42	104233	911		S+P	2	300	582	8	8			28	28	35	35					**40,72%**	**0,72**
	40	104231	656		S+P+1; P; P; P	3	219	367	145	145											**55,49%**	**0,78**
	38	104229	940		S+P; P	2	191	326													**20,32%**	**0,35**
	36	104227	1.551		S+P	2	296	570	25	25	20	20			25	25					**23,60%**	**0,41**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																			existent	
	34	104226	1.317		S+P; P	2	287	500					39	39	11	11			**25,59%**	**0,42**
	32	104225	444		S+P; S+P	2	283	544					18	18					**67,79%**	**1,27**
	18	104204	534		S+P; P	2	306	570			17	17	29	29			4	4	**66,67%**	**1,16**
	20\22	104205	2.409		S+P+1; 7xP		728	1.108			125	125	45	45			29	29	**38,48%**	**0,54**
	24	104206	520		S+P+1	3	131	393											**25,19%**	**0,76**
	26	104207	601		P+2; P+1; S+P+1	3	241	657			41	41	22	22					**50,58%**	**1,20**
Str. I. Rusu Şirianu 23	**28**	104186																		
	30	104208	582		S+P; P	2	206	384	2	2			19	19	7	7			**40,21%**	**0,71**
	6	104175	811		S+P; S+P; P	2	500	742					10	10					**62,89%**	**0,93**
	8	104176	632		S+P; P	2	372	622			15	15	15	15					**63,61%**	**1,03**
	10	104177	825		S+P; P+1; P	2	352	612					37	37					**47,15%**	**0,79**
	12	104178	633		S+P; P	2	182	357			16	16	14	14	21	21			**36,81%**	**0,64**
	12A	104179	598		P	1	45	45	28	28			14	14	5	5			**15,38%**	**0,15**
	14	104180	681		S+P+1	3	236	708							3	3	3	3	**35,54%**	**1,05**
	16	104183	506		P	1	298	298			19	19	43	43					**71,15%**	**0,71**
Str.Ceahlău																				
	2	104312	832		S+P; P	2	609	1.150					24	24					**76,08%**	**1,41**
	4	104313	763		S+P	2	147	294	65	65									**27,79%**	**0,47**
	6	104320	761		S+P; P; P	2	201	382			17	17	18	18					**31,01%**	**0,55**
	8	104322	474		S+P; P	2	243	404					65	65					**64,98%**	**0,99**
	10	104324	200		P	1	178	178											**89,00%**	**0,89**
	12	104326	224		P	1	117	117											**52,23%**	**0,52**
	14\16	104188	814		S+P	2	313	630			58	58	37	37	28	28	1	1	**53,69%**	**0,93**
	18	104189	761		S+P; P	2	399	731			19	19	72	72			1	1	**64,52%**	**1,08**
	20	104192	389		S+P; P	2	174	348			22	22	11	11					**53,21%**	**0,98**
	22	104193	406		S+P	2	202	404											**49,75%**	**1,00**
	24	104196	464		S+P; S+P	2	216	432					6	6					**47,84%**	**0,94**
	24a	104199	991		S+P; P	2	165	277					28	28	25	25	1	1	**22,10%**	**0,33**
	26	104200	236		S+P+1	3	124	345											**52,54%**	**1,46**
	26a	104201	290		S+P; P	2	104	208	4	4			28	28					**46,90%**	**0,83**
	28	104202	382		P; P	1	168	168					37	37					**53,66%**	**0,54**
	30	104203	358		S+P	2	118	236			32	32	3	3					**42,74%**	**0,76**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																			existent	
	33	104182	484		S+P	2	119	238	15	15	31	31	24	24					**39,05%**	**0,64**
	31	104181	608		P	1	229	229											**37,66%**	**0,38**
	29	104171	1.231		S+P	2	229	458			34	34	17	17					**22,75%**	**0,41**
	27	104170	752		P	1	253	506											**33,64%**	**0,67**
	25	104168	747		S+P; P	2	284	551	5	5									**38,69%**	**0,74**
	23	104166	1.022		S+P	2	161	322			21	21	5	5	9	9			**19,18%**	**0,35**
	21	104164	766		P; P	1	142	142											**18,54%**	**0,19**
	19	104162	764		S+P	2	154	308											**20,16%**	**0,40**
	17B	104160	686		P; P; P	1	161	141					9	9	13	13			**26,68%**	**0,24**
	17A	104159	835		S+P	2	220	440					8	8					**27,31%**	**0,54**
	15	104151	711		S+P; S+P+1	3	323	729			44	44							**51,62%**	**1,09**
	13	104148	399		S+P	2	345	670											**86,47%**	**1,68**
	11	104138	758		S+P; P	2	320	594											**42,22%**	**0,78**
	9	104137	786		P; P+1	2	251	363			45	45							**37,66%**	**0,52**
	7	104135	772		S+P; P; P; S+P	2	401	617					51	51			4	4	**59,07%**	**0,87**
	5	104134	779		P; P	1	221	221	10	10	40	40							**34,79%**	**0,35**
	3A	104133	747		P; P; P	1	282	282	20	20									**40,43%**	**0,40**
	3	104132	794		S+P	2	171	327	37	37	15	15	76	76					**37,66%**	**0,57**
	1	104129	445		S+P+1; P	3	275	440					20	20					**66,29%**	**1,03**
Str.Olimpiadei																				
	2	104327	258		P	1	195	195											**75,58%**	**0,76**
tot nr. 2 ???	**2**	104325	328		P; P; S+P	2	172	240	11	11			7	7					**57,93%**	**0,79**
	4	104323	420		S+P	2	186	372			28	28			3	3	1	1	**51,90%**	**0,96**
	6	104321	615		S+P+1	3	115	345											**18,70%**	**0,56**
	8\10	104319	688		S+P; P	2	150	276			49	49			16	16			**31,25%**	**0,50**
	12	104318	365		P; P	1	145	145											**39,73%**	**0,40**
	14	104317	233		P	1	76	76			24	24							**42,92%**	**0,43**
	1	104295	382		S+P; P	2	183	293					11	11	26	26			**57,59%**	**0,86**
	1a	104294	439		S+P; P	2	205	324			37	37							**55,13%**	**0,82**
	3	104293	908		S+P; P	2	302	503					54	54					**39,21%**	**0,61**
	5	104290	356		S+P; P; P	2	168	283			40	40							**58,43%**	**0,91**
	7	104289	185		S+P; P	2	103	175					17	17					**64,86%**	**1,04**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																			existent	
	9	104288	272		S+P; P; P	2	156	240			15	15	10	10					**66,54%**	**0,97**
	11	104287	401		S+P; P	2	187	341			17	17							**50,87%**	**0,89**
Str. I. Rusu Şirianu																				
	26	104307	225		P	1	98	98			15	15	28	28	6	6	6	6	**68,00%**	**0,68**
	26a	104306	96		S+P+1	3	96	288											**100,00%**	**3,00**
	24	104302	1.077		P; P	1	319	319					103	103					**39,18%**	**0,39**
	22	104301	262		S+P	2	134	268			20	20							**58,78%**	**1,10**
	20	104299	576		S+P	2	219	421			32	32	32	32					**49,13%**	**0,84**
	18	104298	450		S+P	2	153	306			16	16							**37,56%**	**0,72**
	16	104297	372		S+P	2	261	498			29	29	5	5					**79,30%**	**1,43**
	14	104296	388		S+P	2	194	388			20	20	37	37					**64,69%**	**1,15**
	29	104216	547		S+P+1; P	3	328	904											**59,96%**	**1,65**
	31	104215	446		P; S+P	2	242	317					26	26					**60,09%**	**0,77**
	33	104214	485		P	1	174	174					35	35					**43,09%**	**0,43**
	35	104213	357		S+P; P	2	196	334					21	21					**60,78%**	**0,99**
	27	104184	506		S+P	2	178	356					25	25					**40,12%**	**0,75**
	25	104185	488		S+P; P	2	152	286	2	2			11	11	5	5	1	1	**35,04%**	**0,63**
Str. M. Kogălniceanu 28	**23**	104186	3.661		S+P; 14xP	2	1.748	1.996	229	229			46	46			9	9	**55,50%**	**0,62**
	21	104187	466		P; P	1	242	242					51	51			4	4	**63,73%**	**0,64**
	19	104149	315		P	1	231	231											**73,33%**	**0,73**
	17	104150	405		P; P	1	176	176											**43,46%**	**0,43**
	15	104152	1.348		S+P; S+P	2	809	1.618											**60,01%**	**1,20**
	13	104153	528		S+P+1; P	3	289	773					34	34					**61,17%**	**1,53**
	11a	104154	874		S+P+1; P	3	234	560			14	14	22	22					**30,89%**	**0,68**
tot nr.11 ???	**11**	104155	607		P; P	1	149	149											**24,55%**	**0,25**
	8	104143	349		P	1	238	238			43	43			2	2			**81,09%**	**0,81**
	10	104144	383		S+P	2	170	340											**44,39%**	**0,89**
	12B	104145	317		S+P+1	3	139	417											**43,85%**	**1,32**
	12	104146	438		S+P; P+1	2	179	358							14	14			**44,06%**	**0,85**
	12A	104147	382		S+P+1	3	205	615	49	49									**66,49%**	**1,74**
Str. C.Hodoş																				
	16	104224	461		S+P; P	2	258	484					29	29					**62,26%**	**1,11**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE												POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.				%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.			Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																					existent	
	14	104223	539		S+P; S+P; P	2	283	489			30	30	5	5							**59,00%**	**0,97**
	12	104222	594		S+P	2	176	352			22	22	25	25							**37,54%**	**0,67**
	10	104221	426		S+P	2	133	266			54	54									**43,90%**	**0,75**
	8	104220	431		S+P	2	220	440	21	21	16	16			34	34					**67,52%**	**1,19**
	6	104219	533		S+P; S+P; S+P+1	3	213	490	9	9							2	2			**42,03%**	**0,94**
	4	104218	475		S+P+1	3	148	444	20	20	36	36	39	39							**51,16%**	**1,13**
	2	104217	424		S+P; S+P	2	261	503	12	12											**64,39%**	**1,21**
	17	104211	330		S+P	2	211	422			33	33					1	1			**74,24%**	**1,38**
	15	104210	352		S+P	2	147	294													**41,76%**	**0,84**
	13	104209	545		S+P; P; P	2	187	336			45	45									**42,57%**	**0,70**
	11	104198	571		S+P	2	174	334							11	11					**32,40%**	**0,60**
	9	104197	533		S+P; P	2	290	468													**54,41%**	**0,88**
	7	104195	569		S+P	2	175	326			19	19	12	12			1	1			**36,38%**	**0,63**
	5	104194	679		S+P; P	2	175	323													**25,77%**	**0,48**
	3	104191	642		S+P; P; P	2	251	387					42	42							**45,64%**	**0,67**
	1	104190	565		S+P; P; P	2	287	406					8	8							**52,21%**	**0,73**
Str. Ceaikovski																						
	16	104156	367		S+P	2	184	368			32	32									**58,86%**	**1,09**
	18\20	104157	975		S+P; S+P; S+P	2	390	758					15	15							**41,54%**	**0,79**
	22	104158	951		S+P	2	383	722					36	36							**44,06%**	**0,80**
	24	104161	937		S+P; P	2	347	645					12	12							**38,31%**	**0,70**
	26	104163	1.153		S+P; P	2	447	772													**38,77%**	**0,67**
	28	104165	769		S+P; P; P	2	304	485													**39,53%**	**0,63**
	30	104167	761		S+P	2	299	587					16	16							**41,39%**	**0,79**
	32\34	104169	1.464		S+P; P; P; P	2	710	909													**48,50%**	**0,62**
	36	104172	1.825		S+P+1; P; P	3	470	1.296													**25,75%**	**0,71**
	40	104173	862		S+P	2	192	384					143	143							**38,86%**	**0,61**
	42	104174	457		S+P	2	103	206					96	96							**43,54%**	**0,66**
	8	104136	770		S+P; P	2	229	369	32	32					11	11					**35,32%**	**0,54**
	10	104139	1.142		S+P; P	2	203	316	37	37			12	12	8	8					**22,77%**	**0,33**
	12	104140	366		S+P	2	181	362			20	20									**54,92%**	**1,04**
	14	104141	576		S+P+1; S+P; P; P; S+P	3	431	984					16	16							**77,60%**	**1,74**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 33																			existent	
tot nr.14 ???	**14**	104142	218		P	1	148	148					7	7					**71,10%**	**0,71**
TOTAL			**118.642**				**42.157**	**73.311**	**1.432**	**1.432**	**1.819**	**1.819**	**2.540**	**2.540**	**437**	**437**	**84**	**84**	**40,85%**	**0,67**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILIOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

ISc I 36	Turnul de apă, azi galerie de artă, construcție existentă cu înălțime de 38m - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00492, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco+c IV 37	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Șirianu și Piața Catedralei
ISco IV 107	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
CT III 37	Construcție de turism, Hotel Sportivilor Arad - 2 stele, cu regim de înălțime: P+1+M, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
Lm III 37	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime D+P sau P+1
SP 17	Parcul Reconcilierii româno-maghiare și extindere parc propus
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente
Cp 2	Căi de comunicație pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
Cp 3	Căi de comunicație pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Șirianu și parte din str. Csiki Gergely- propus

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

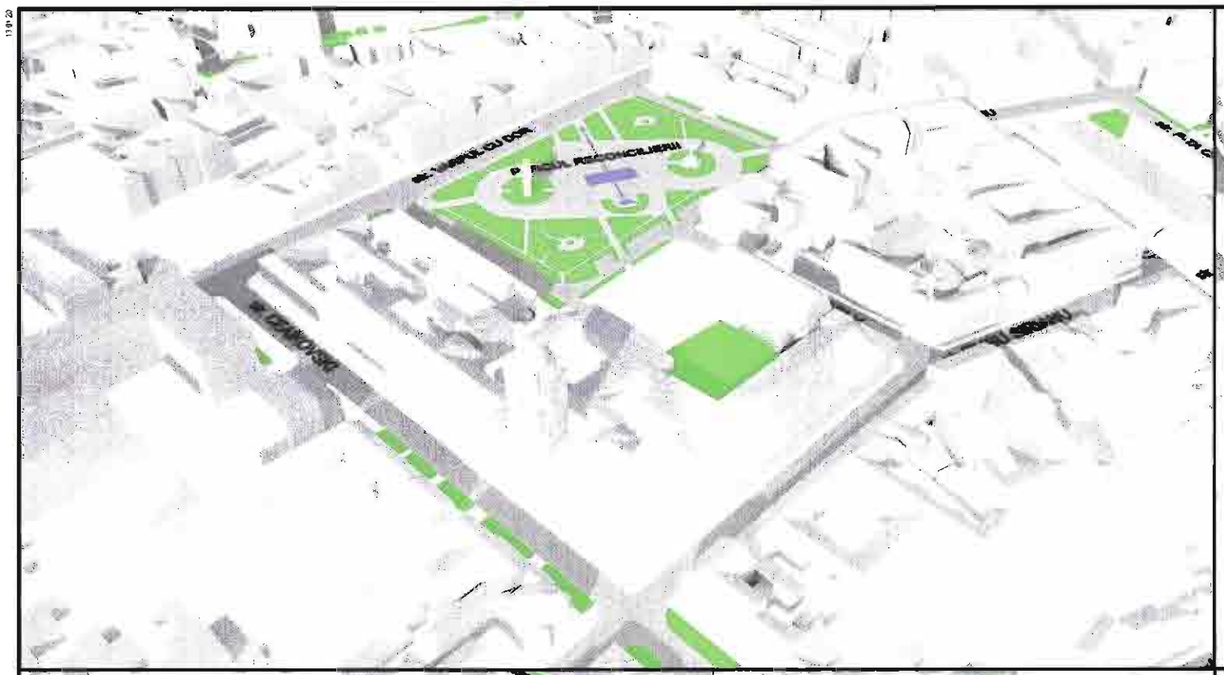
03 B-34

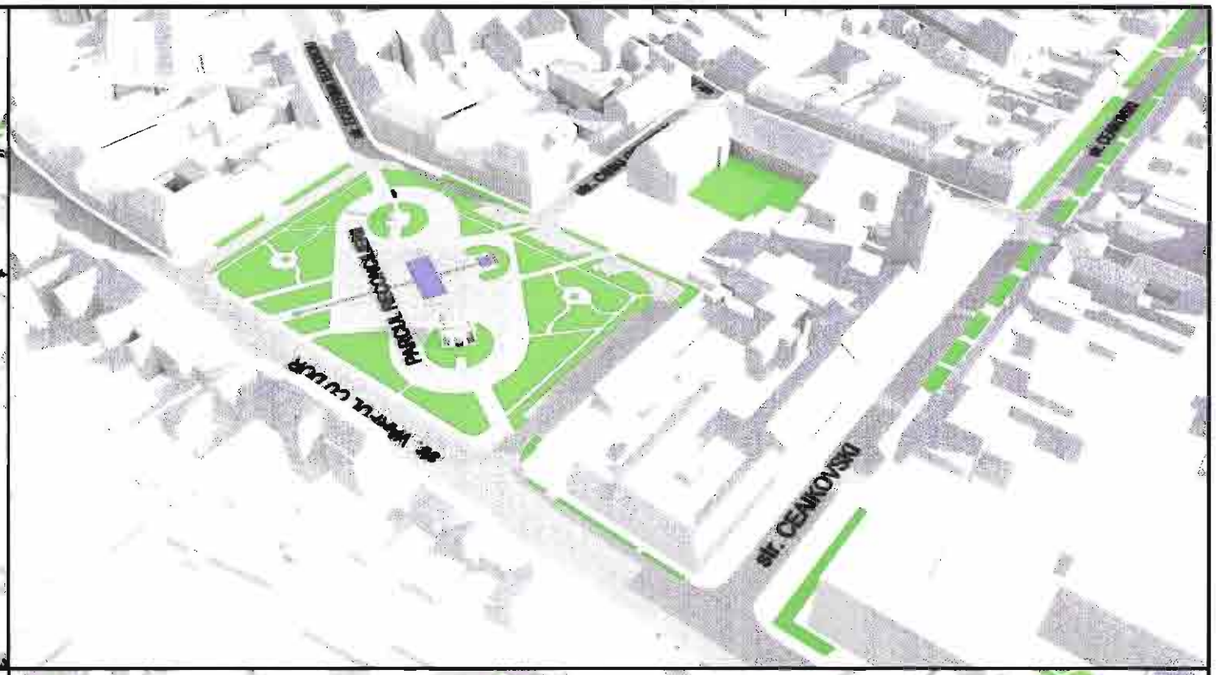
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 34

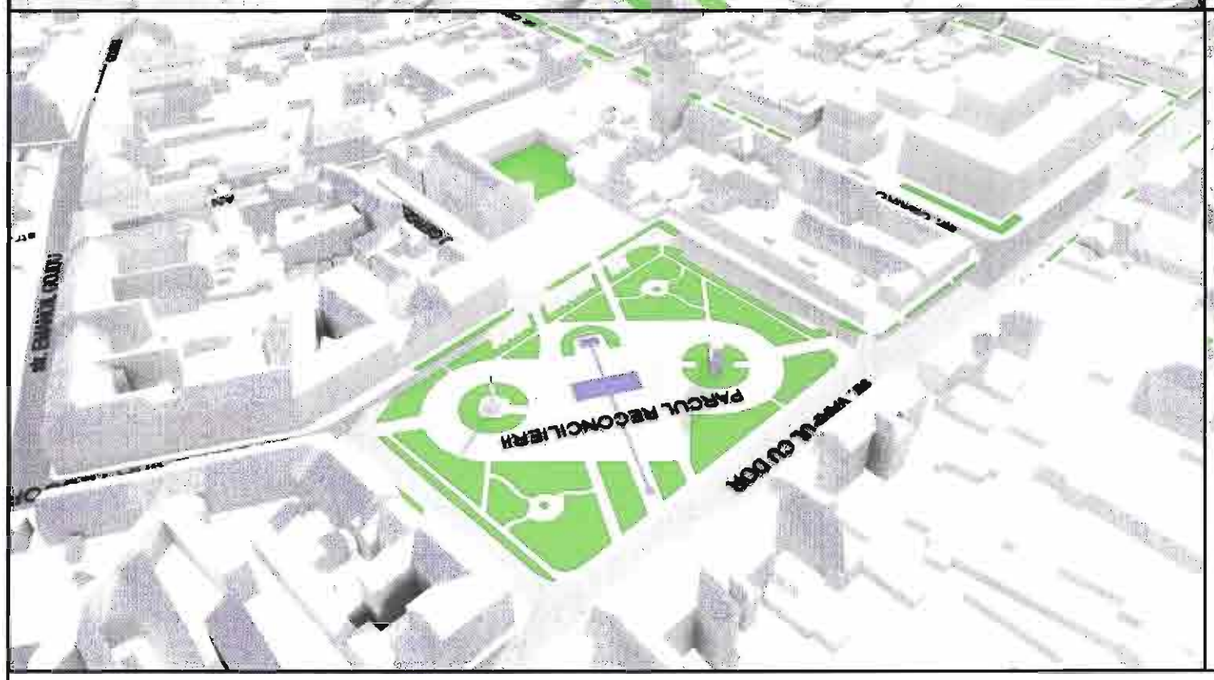
AVIZAT PROIECT ARAD SA

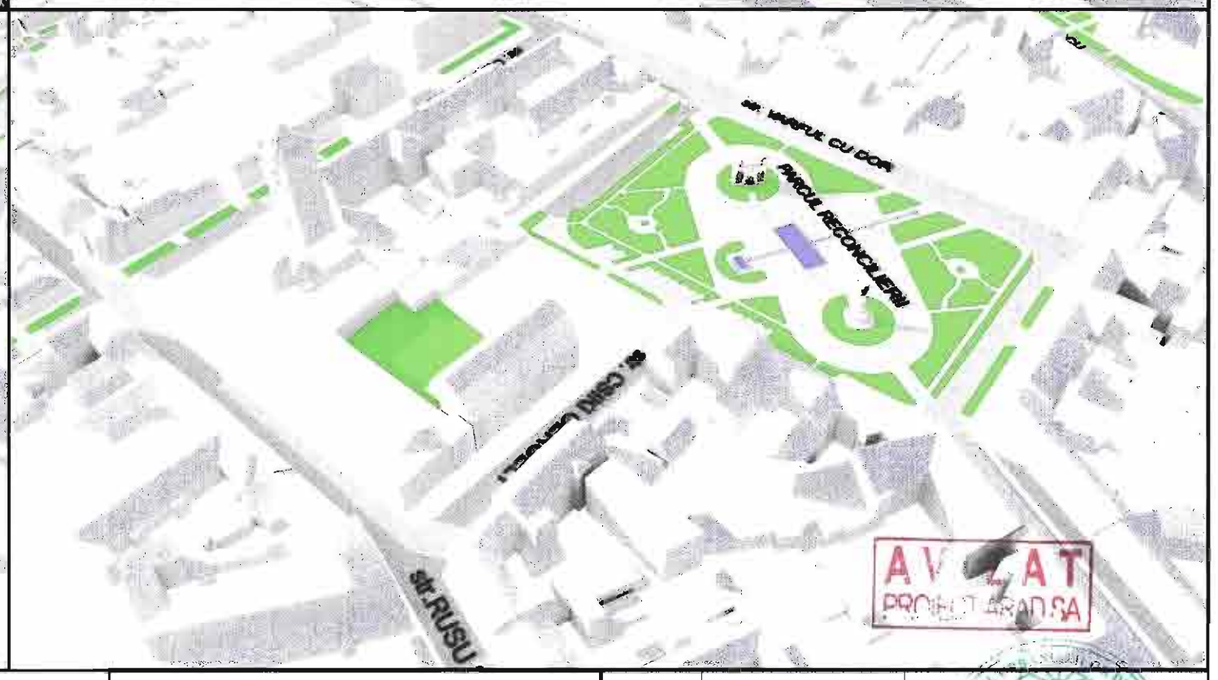
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & URBANISM	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 34	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-34	P.U.Z.C.P. / 39.027



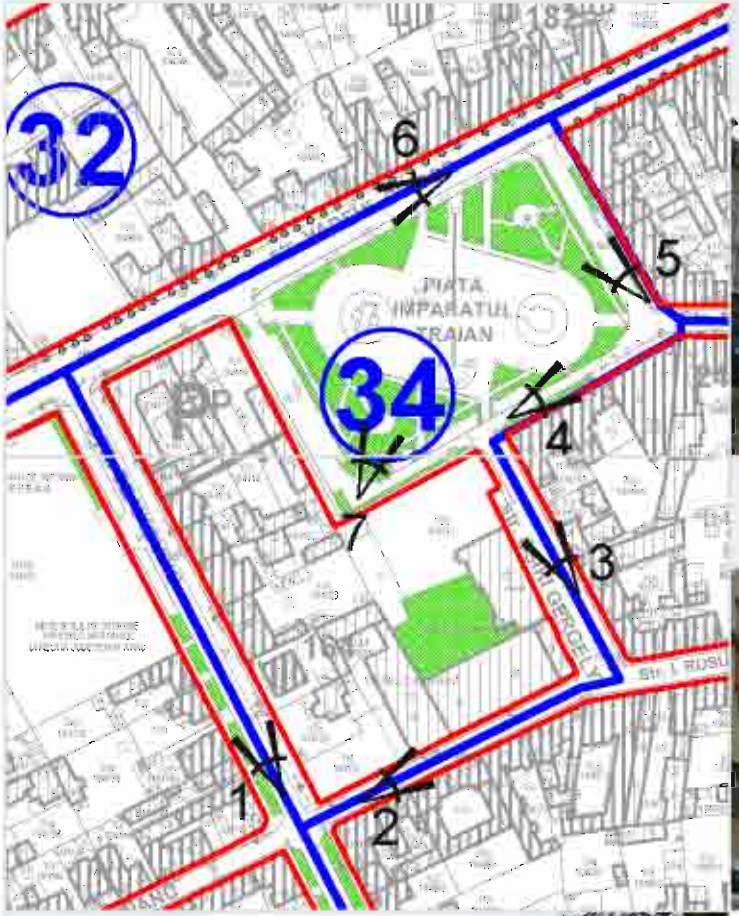






AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. ARHTECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 34 VOLUMETRIE	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	B-34-V / P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 34

03-B-34-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 34																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	15	104114	564		S+P	2	431	847											**76,42%**	**1,50**
	13	104118	814		S+P; P; P	2	363	505					10	10					**45,82%**	**0,63**
	11	104119	885		S+P; P	2	257	497	59	59			20	20					**37,97%**	**0,65**
P-ţa Împăratul Traian																				
		104120	8.916																	
Str. Csiki Gergely																				
		104121	4.163		P+1; P; P	2	1.584	1.710			73	73	313	313					**47,32%**	**0,50**
Str. I. Rusu Şirianu																				
		104124	997		P; P	1	759	759											**76,13%**	**0,76**
		104127	592																**0,00%**	**0,00**
	6	104126	570		S+P	2	119	238					22	22					**24,74%**	**0,46**
Str. Ceaikovski																				
	11	104125	497		S+P+5	7	135	945					24	24					**31,99%**	**1,95**
	9	104123	1.004		S+P+1; P	3	291	762	21	21	53	53	29	29					**39,24%**	**0,86**
	7	104122	745		S+P+1; S+P+1; P	3	432	1.128	8	8	29	29							**62,95%**	**1,56**
	5	104117	324		S+P+1; P+1	3	233	600					1	1					**72,22%**	**1,85**
	3	104116	320		P	1	137	137											**42,81%**	**0,43**
	3a	104115	500		S+P+1; P; P+1	3	271	584					9	9			2	2	**56,40%**	**1,19**
TOTAL			**20.891**				**5.012**	**8.712**	**88**	**88**	**155**	**155**	**428**	**428**	**0**	**0**	**2**	**2**	**27,21%**	**0,45**

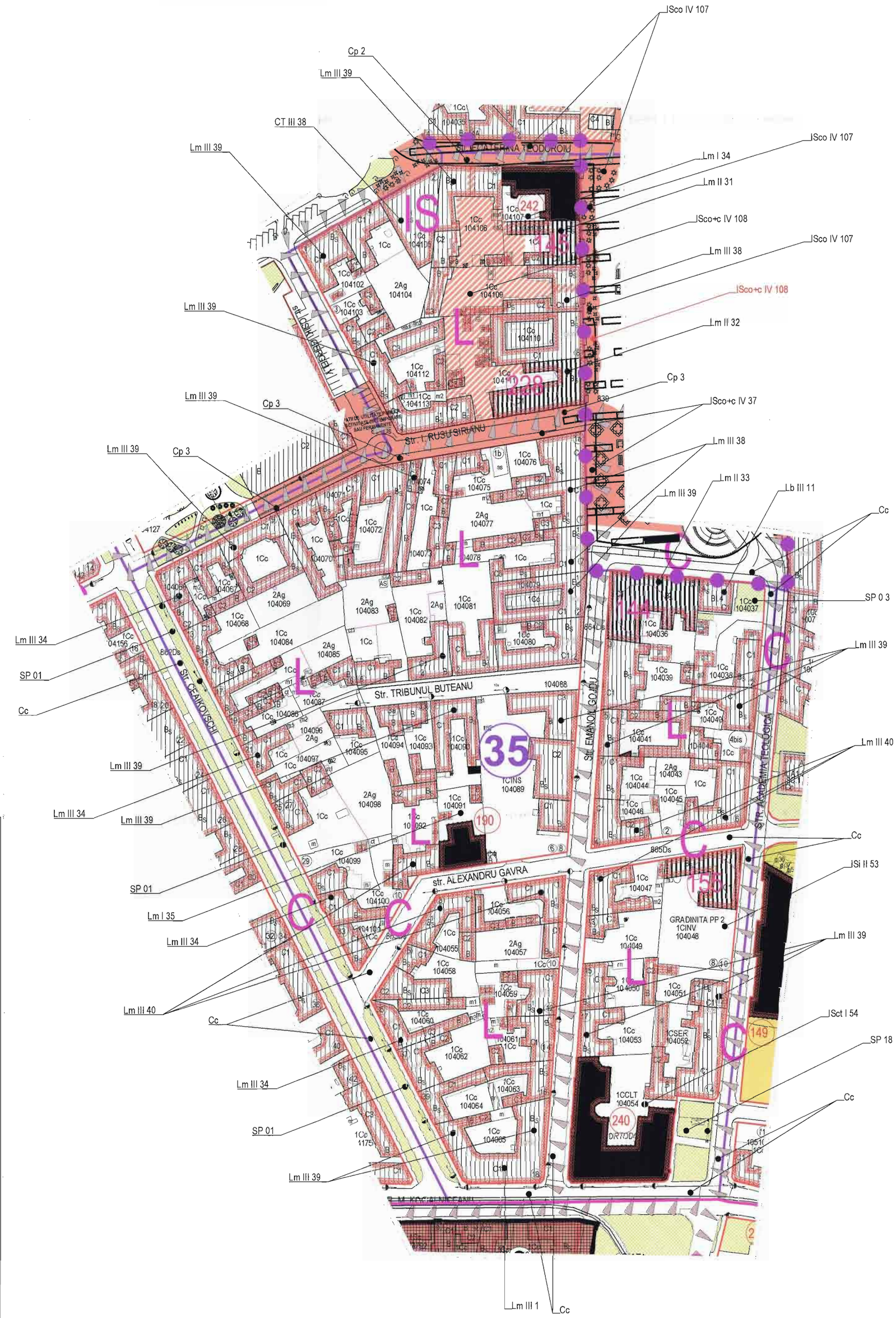
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lm I 34	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00565 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 35	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00513 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 31	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 32	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 33	Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locala, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 1	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 34	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, D+P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 38	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 39	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 40	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
CT III.38	Construcţie de turism, Hotel "Akademos" Arad - 3 stele, cu regim de înălţime: P+1+M, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISct I 54	Unitate de cult existentă- Parohia Ortodoxă Sârbă - Birouri, spaţii locative şi spaţii comerciale - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00563- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
ISi II 53	Unitate de învăţământ existentă- Grădiniţa cu program prelungit nr.2 din Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime P, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
ISco IV 107	Spaţiu public propus prin PUZCP ca spaţiu de utilitate publică a activităţilor temporare sau permanente
ISco+c IV 37	Construcţie sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălţime P+1, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime, propusă prin PUZCP ca spaţiu de utilitate publică a activităţilor temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piaţa Catedralei
ISco+c IV 108	Spaţiu public propus prin PUZCP ca spaţiu de utilitate publică a activităţilor temporare sau permanente
SP 18	Spaţiu verde existent - amenajare aferentă Palatului Sârbesc
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente
Cp 2	Căi de comunicaţie pietonală - amenajare pietonală - strada pietonală Ecaterina Teodoroiu - propus
Cp 3	Căi de comunicaţie pietonală - strada pietonală Ioan Rusu Şirianu şi parte din str. Csiki Gergely - propus



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILIOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

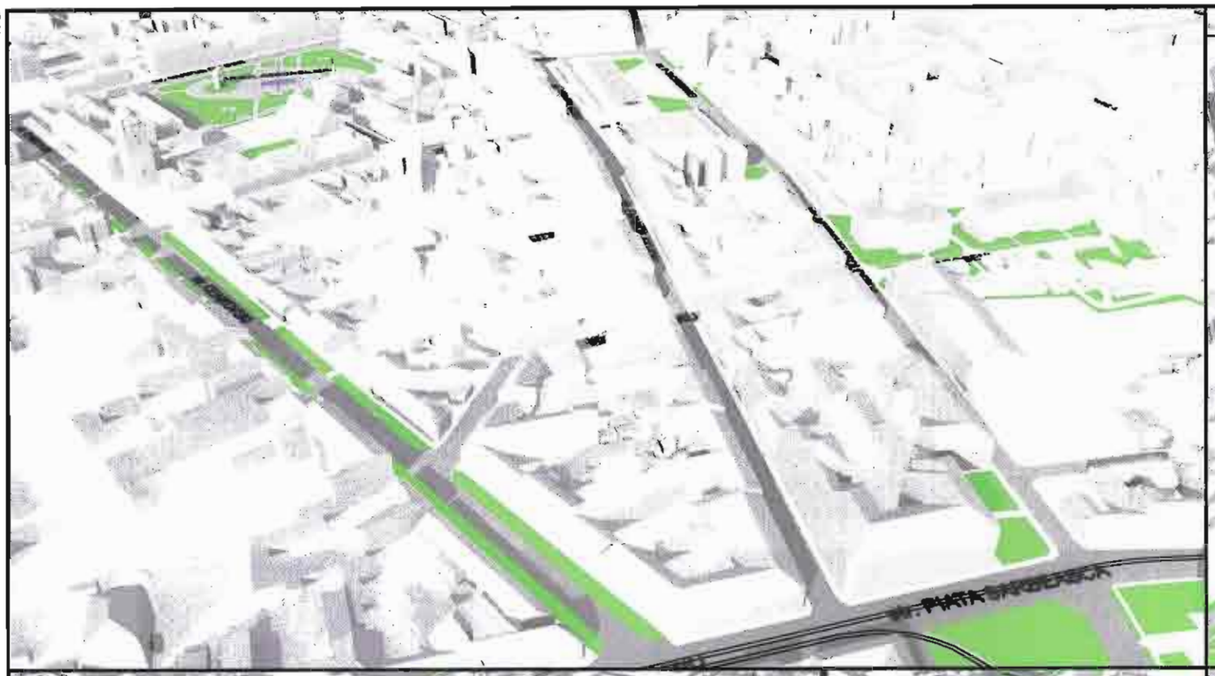
03 B-35

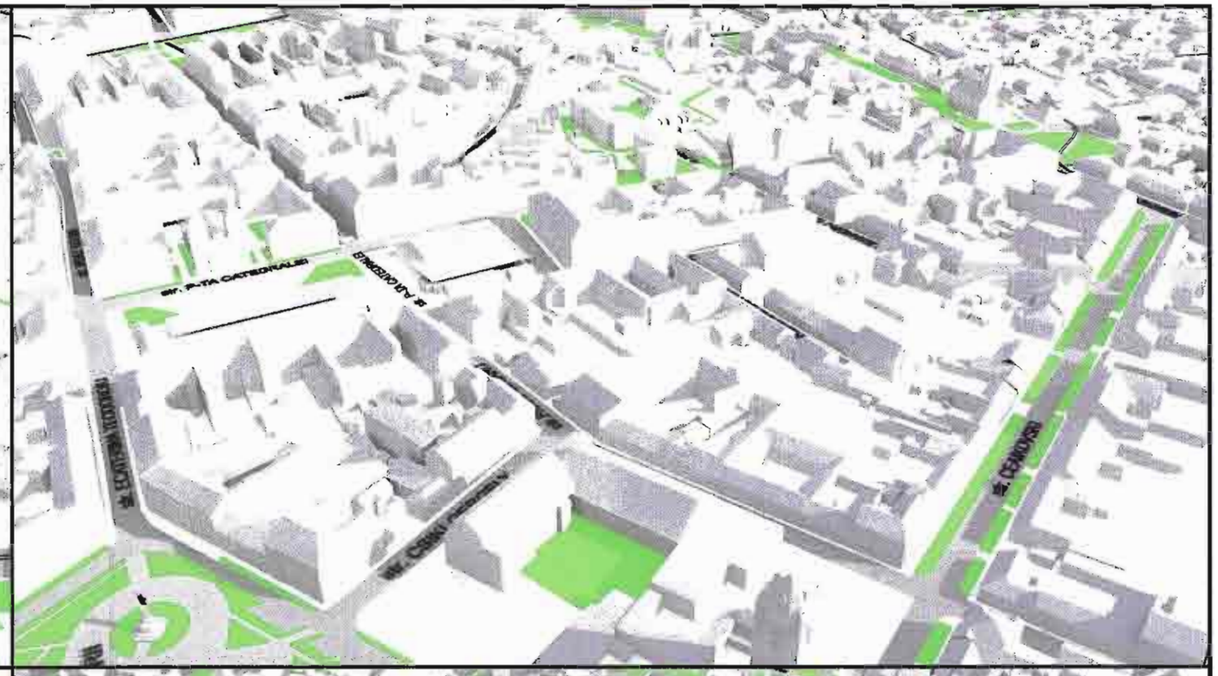
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 35

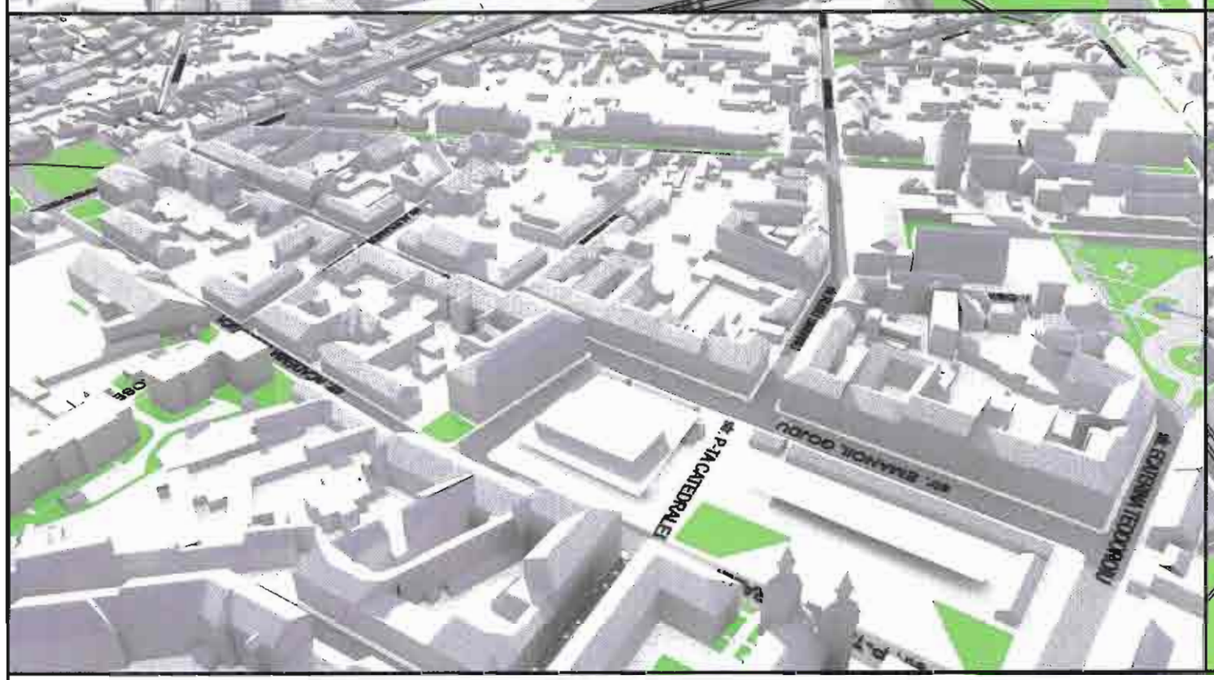
AVIZAT PROIECT ARAD SA

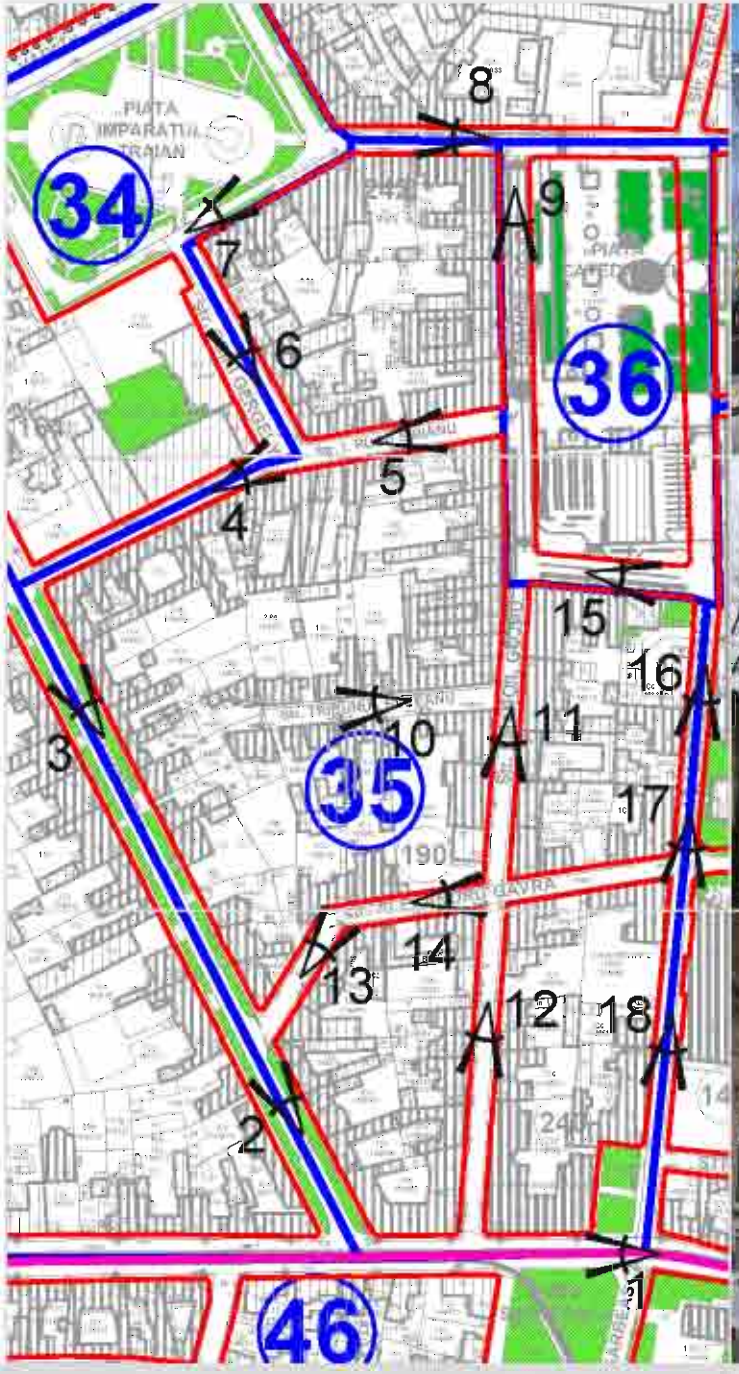
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 35	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-35	P.U.Z.C.P. / 39.027






Str. PIATA CATEDRALEI
Str. EMANOIL GOJDU
Str. EMANOIL GOJDU









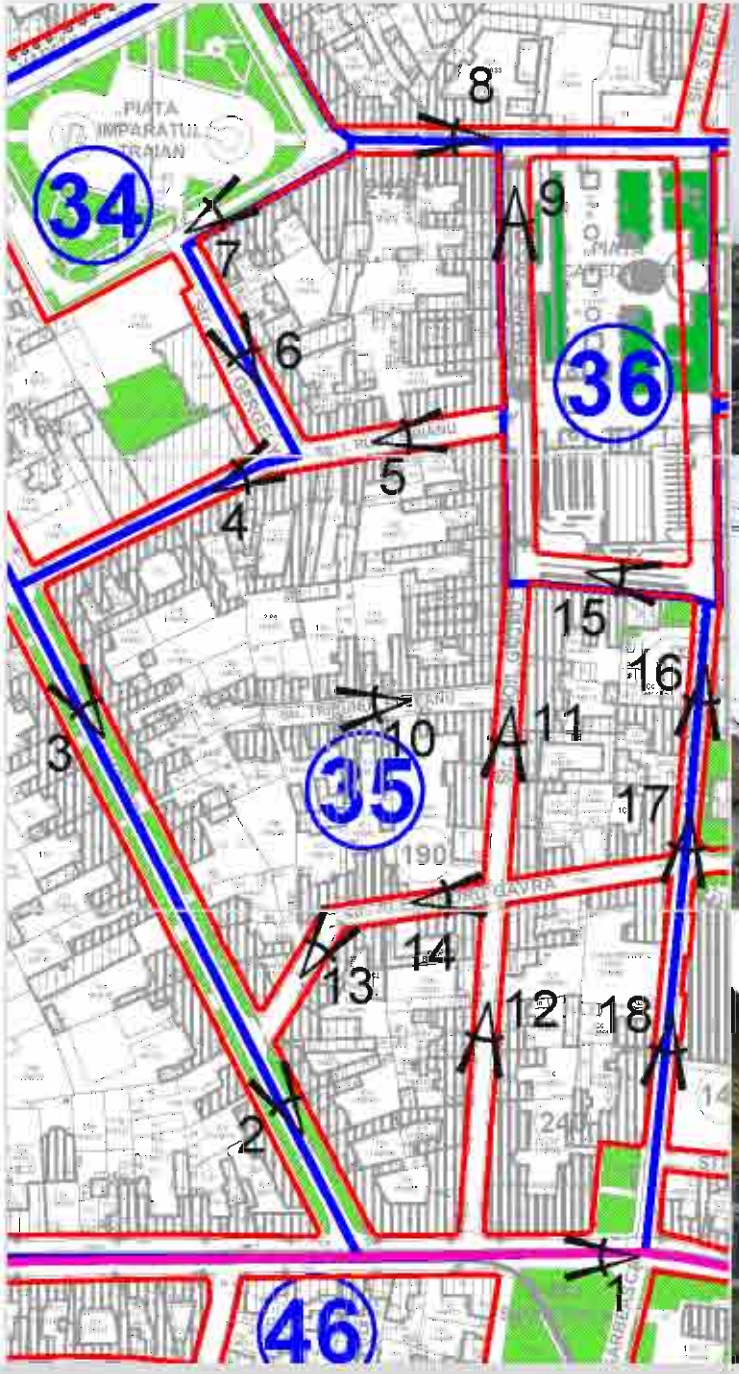






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35

03-B-35-1









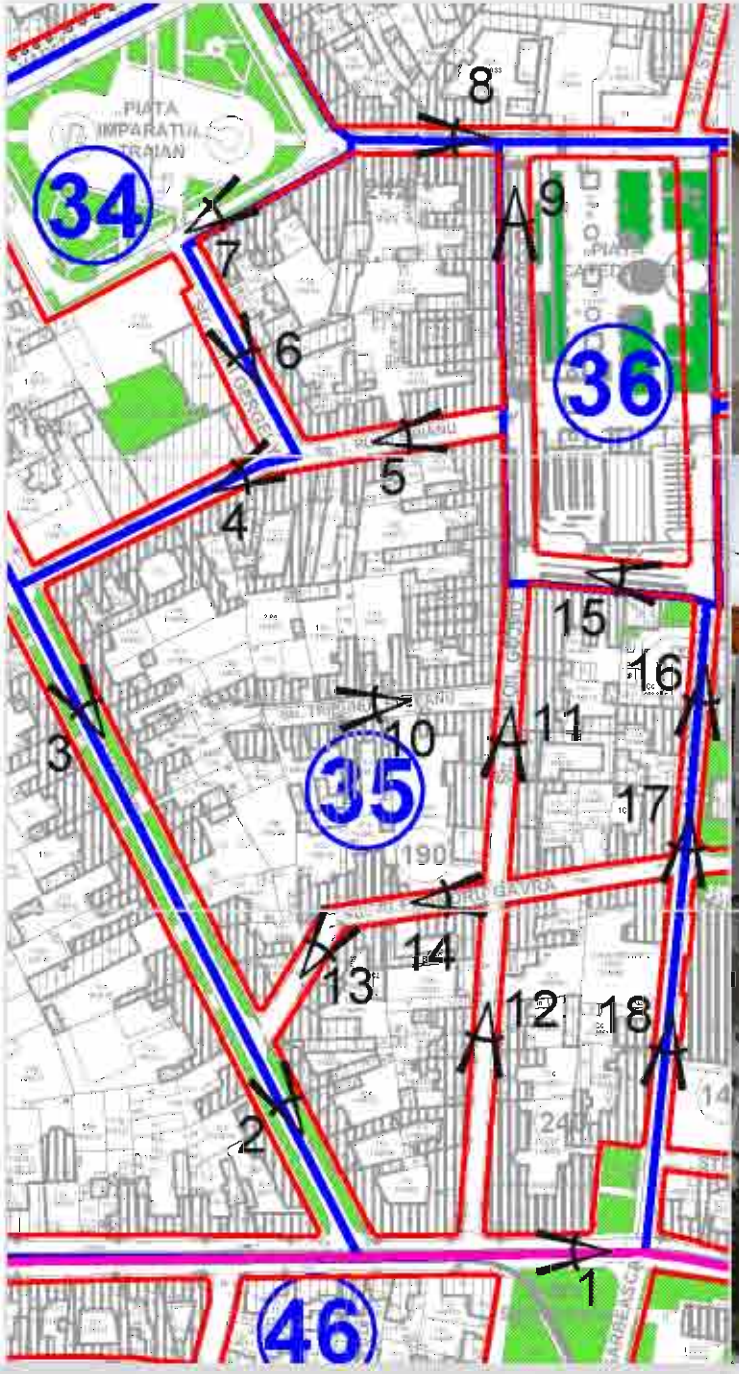






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35

03-B-35-2















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 35

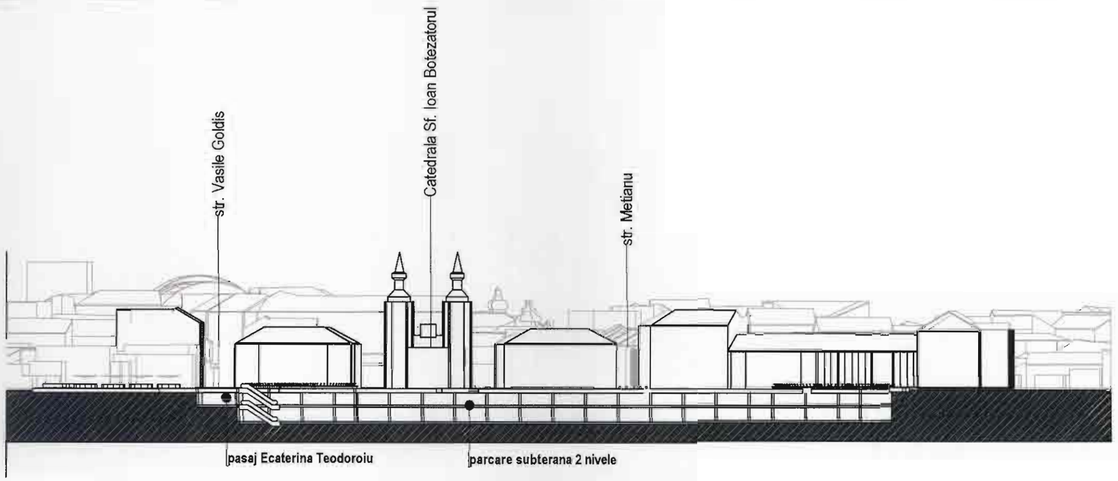
03-B-35-3

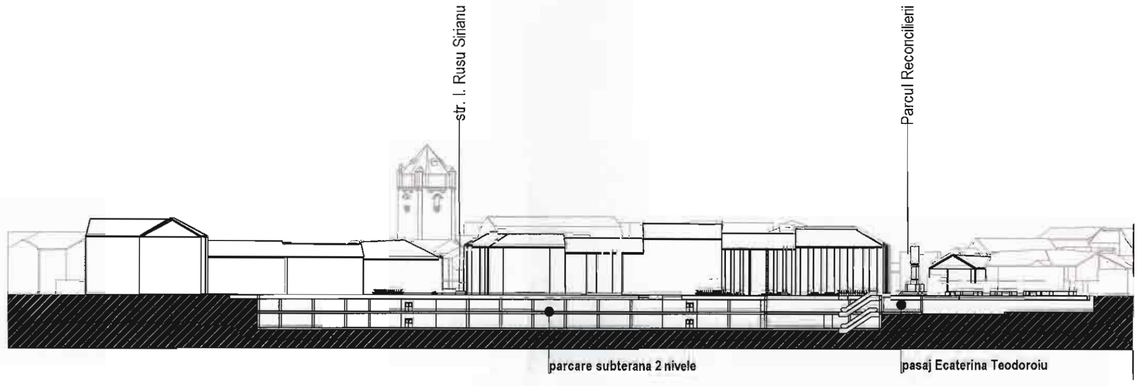
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 35																			existent	
P-ţa Împăratul Traian																				
	2	104105	610		S+P+1	3	585	1.755											**95,90%**	**2,88**
	4	104104	951		P	1	272	272											**28,60%**	**0,29**
Str. Csiki Gergely																				
	1	104102	545		S+P+1; P	3	352	990			34	34							**70,83%**	**1,88**
	3	104103	398		S+P; P; S+P	2	248	398					1	1					**62,56%**	**1,00**
	5	104112	919		S+P+1; S+P; P+1	3	555	1.351	16	16	17	17	10	10					**65,07%**	**1,52**
Str. I. Rusu Şirianu																				
	4	104113	373		S+P+1	3	259	756	5	5			34	34					**79,89%**	**2,13**
	2	104111	1.609		S+P+1; S+P+1; P+1	3	725	2.156	36	36	88	88	8	8	6	6			**53,64%**	**1,43**
	1a	104076	592		S+P+1; P	3	398	1.070											**67,23%**	**1,81**
	1b	104075	423		S+P	2	119	238	92	92									**49,88%**	**0,78**
	1d	104074	88		P	1	62	62	5	5									**76,14%**	**0,76**
	1	104073	777		P; P; P; P	1	478	478											**61,52%**	**0,62**
	3	104072	883		S+P+1	3	586	1.758					7	7			2	2	**67,38%**	**2,00**
	5	104071	443		S+P; S+P; P; P	2	373	640											**84,20%**	**1,44**
	7	104070	614		S+P	2	357	700	40	40									**64,66%**	**1,21**
	9	104069	1.086		S+P;S+P	2	515	1.007											**47,42%**	**0,93**
	11	104067	373		S+P; P	2	256	425	1	1			15	15			4	4	**73,99%**	**1,19**
P-ţa Catedralei																				
	8	104110	766		S+P+1	3	548	1.610											**71,54%**	**2,10**
	9	104109	1.261		S+P+2; S+P; P	4	562	1.523	64	64	18	18	5	5					**51,47%**	**1,28**
	10	104108	579		S+P+1; P	3	385	1.054			20	20							**69,95%**	**1,85**
	6	104078	941		S+P+1; S+P; P; P; S+P	3	617	1.386	1	1			22	22					**68,01%**	**1,50**
	7	104077	1.048		S+P+1; P; P	3	409	990					26	26					**41,51%**	**0,97**
	4	104037	631		S+P+4	6	183	1.098			90	90							**43,26%**	**1,88**
	5	104036	1.179		S+P+2	4	820	3.252			63	63							**74,89%**	**2,81**
Str. E. Teodoroiu																				
	1	104107	721		S+P+1	3	524	1.529											**72,68%**	**2,12**
	3	104106	1.128		S+P+1; P; P	3	634	1.503	46	46			6	6					**60,82%**	**1,38**
Str. Ceaikovski																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 35																			existent	
	11	104066	407		S+P+1; S+P; P	3	324	832					14	14			2	2	**83,54%**	**2,08**
	13	104068	380		S+P	2	144	280											**37,89%**	**0,74**
	15	104084	860		S+P; P; P	2	202	331											**23,49%**	**0,38**
	17	104085	771		S+P; P; P; P	2	248	413	2	2			33	33					**36,71%**	**0,58**
	19	104086	387		P; S+P; P+1	2	172	223							12	12	3	3	**48,32%**	**0,61**
	21	104096	492		S+P	2	199	388					13	13					**43,09%**	**0,82**
	23	104097	476		S+P; P	2	200	335					10	10					**44,12%**	**0,72**
	25\27	104098	1.349		S+P; P	2	238	426					11	11					**18,46%**	**0,32**
	29	104099	508		S+P	2	142	284			21	21	7	7					**33,46%**	**0,61**
	33	104101	266		S+P	2	159	318			30	30							**71,05%**	**1,31**
	35	104060	642		P; P; P	1	430	418					41	41					**73,36%**	**0,71**
	37	104062	666		S+P; P	2	264	455											**39,64%**	**0,68**
	39	104064	452		S+P	2	233	454											**51,55%**	**1,00**
Str. Alexandru Gavra																				
	10	104100	597		S+P+1	3	239	717			22	22	15	15	12	12			**48,24%**	**1,28**
	8	104092	756		S+P;S+P	2	382	750	29	29					9	9			**55,56%**	**1,04**
	6	104091	631		S+P+2; P	4	345	1.244			20	20							**57,84%**	**2,00**
	1	104056	667		S+P+1; P; P	3	429	997					6	6					**65,22%**	**1,50**
	3	104055	578		S+P+1; P	3	430	1.114											**74,39%**	**1,93**
	5	104058	687		S+P; S+P; P	2	394	656											**57,35%**	**0,95**
	4	104046	525		S+P; S+P	2	330	660			23	23							**67,24%**	**1,30**
	2	104045	303		S+P	2	88	176											**29,04%**	**0,58**
Str. Emanoil Gojdu																				
	6\8	104089	2.562		S+P; S+P+1; P; P	3	998	1.987					10	10					**39,34%**	**0,78**
	4	104080	680		S+P+1; P	3	491	1.398	14	14	16	16							**76,62%**	**2,10**
	2	104079	690		S+P+1	3	545	1.613											**78,99%**	**2,34**
	18	104065	1.221		S+P; P	2	930	1.793					41	41					**79,52%**	**1,50**
	16	104063	437		S+P+1	3	295	870	30	30									**74,37%**	**2,06**
	14	104061	522		S+P+1; P	3	302	794	10	10			47	47					**68,77%**	**1,63**
	12	104059	602		S+P+1; P	3	322	902			76	76							**66,11%**	**1,62**
	10	104057	628		S+P	2	107	214					84	84					**30,41%**	**0,47**
	3	104039	892		S+P+1; P; P	3	578	1.472							5	5			**65,36%**	**1,66**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 35																			existent	
	5	104041	720		S+P; S+P	2	432	843	8	8			4	4					**61,67%**	**1,19**
	7	104044	414		S+P	2	224	427											**54,11%**	**1,03**
	11	104047	596		S+P	2	347	694	20	20			38	38			1	1	**68,12%**	**1,26**
	13	104049	612		S+P	2	218	218											**35,62%**	**0,36**
	15	104050	602		S+P+1; P	3	326	737					24	24					**58,14%**	**1,26**
	17	104053	610		S+P	2	268	517											**43,93%**	**0,85**
Str. Tribunul Buteanu																				
	1	104090	682		S+P	2	409	798	16	16							2	2	**62,61%**	**1,20**
	3	104093	375		P; P	1	186	186					11	11					**52,53%**	**0,53**
	3a	104094	380		P; P	1	159	159											**41,84%**	**0,42**
	5	104095	418		S+P+1	3	194	582											**46,41%**	**1,39**
	8	104087	382		P+1; S+P; P	3	138	254					19	19					**41,10%**	**0,71**
	6	104083	947		S+P+1; P	3	186	506	11	11					9	9			**21,75%**	**0,56**
	4	104082	878		P; P	1	368	368									3	3	**42,26%**	**0,42**
	2	104081	868		S+P+1	3	291	854											**33,53%**	**0,98**
Str. Academia Teologică																				
	6	104043	791		S+P	2	480	936											**60,68%**	**1,18**
	4bis	104042	327		P	1	132	132			29	29							**49,24%**	**0,49**
	4	104040	470		S+P; P	2	352	667											**74,89%**	**1,42**
	2	104038	529		S+P	2	196	392			75	75							**51,23%**	**0,88**
	14	104052	1.131		S+P+1; P	3	723	1.790			93	93							**72,15%**	**1,66**
	12	104051	457		S+P+1; P+1	3	171	461			38	38							**45,73%**	**1,09**
	8\10	104048	1.437		S+P+1; P	3	466	1.398					7	7					**32,92%**	**0,98**
P-ţa Sârbească																				
	7\8	104054	1.984		S+P+2	4	1.347	5.388											**67,89%**	**2,72**
TOTAL			**55.182**				**28.595**	**68.822**	**446**	**446**	**773**	**773**	**569**	**569**	**53**	**53**	**17**	**17**	**55,19%**	**1,28**

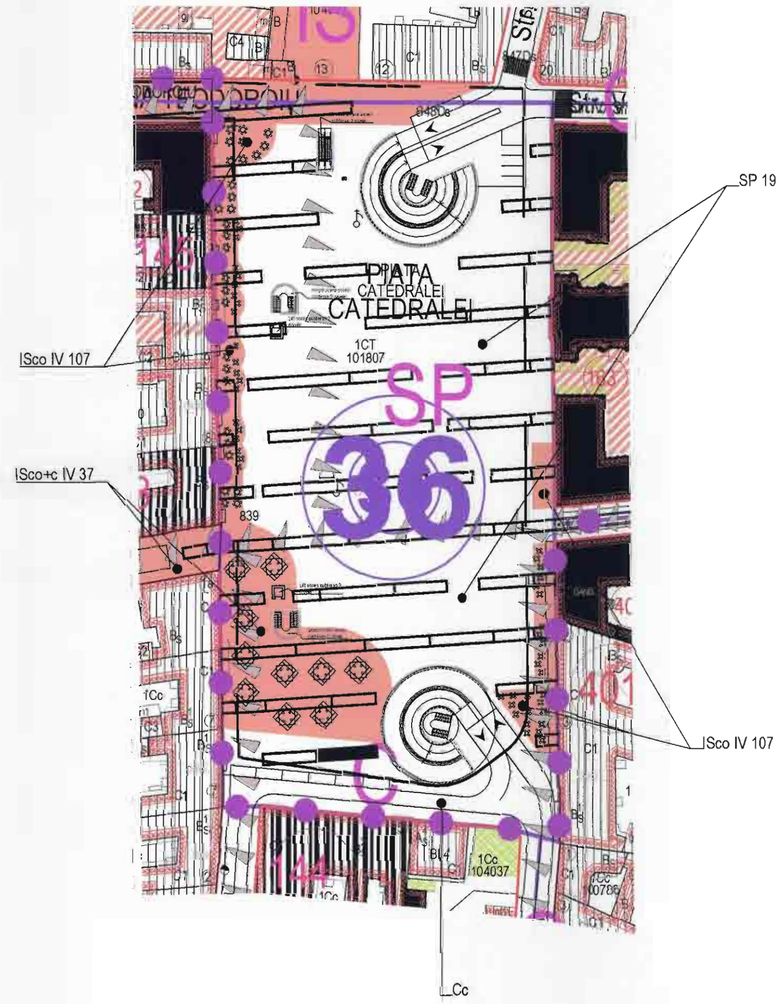




P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISco IV 107	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
ISco+c IV 37 P+1,	Construcție sportivă, Sală de antrenament a Clubului Sportiv Gloria Arad - cu regim de înălțime construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime, propusă prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente împreună cu parte din amenajările permise pe str. I. Rusu Şirianu şi Piața Catedralei
SP 19	Piața Catedralei - propus
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

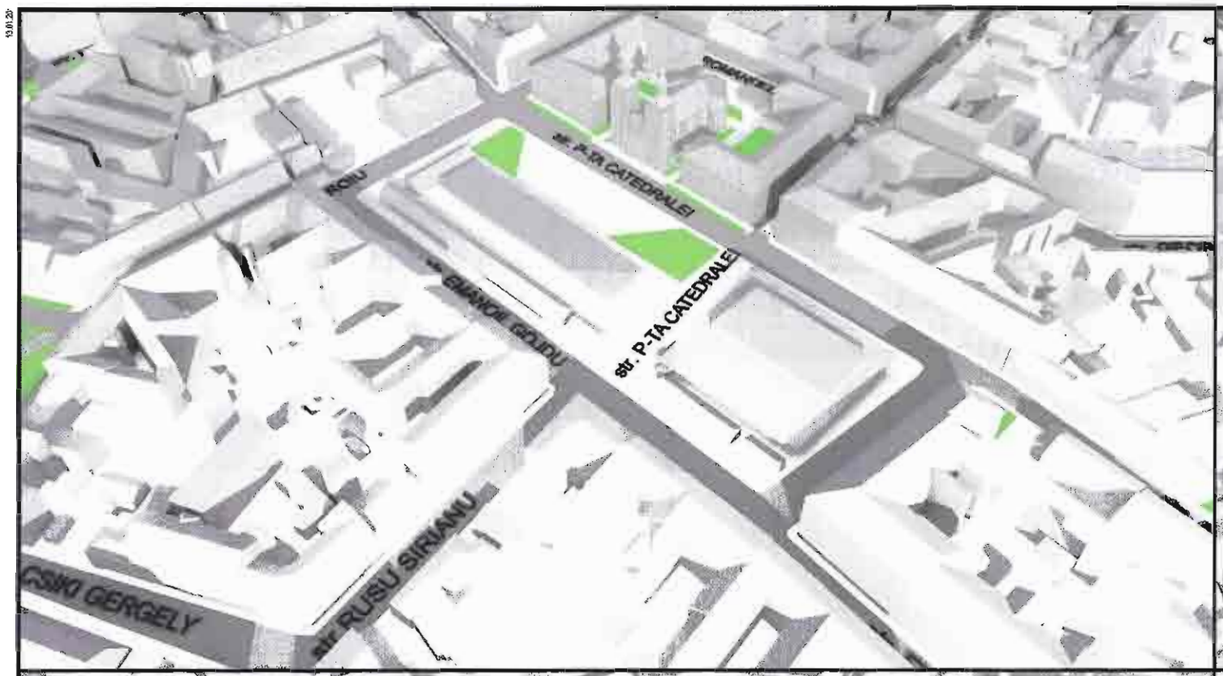
03 B-36

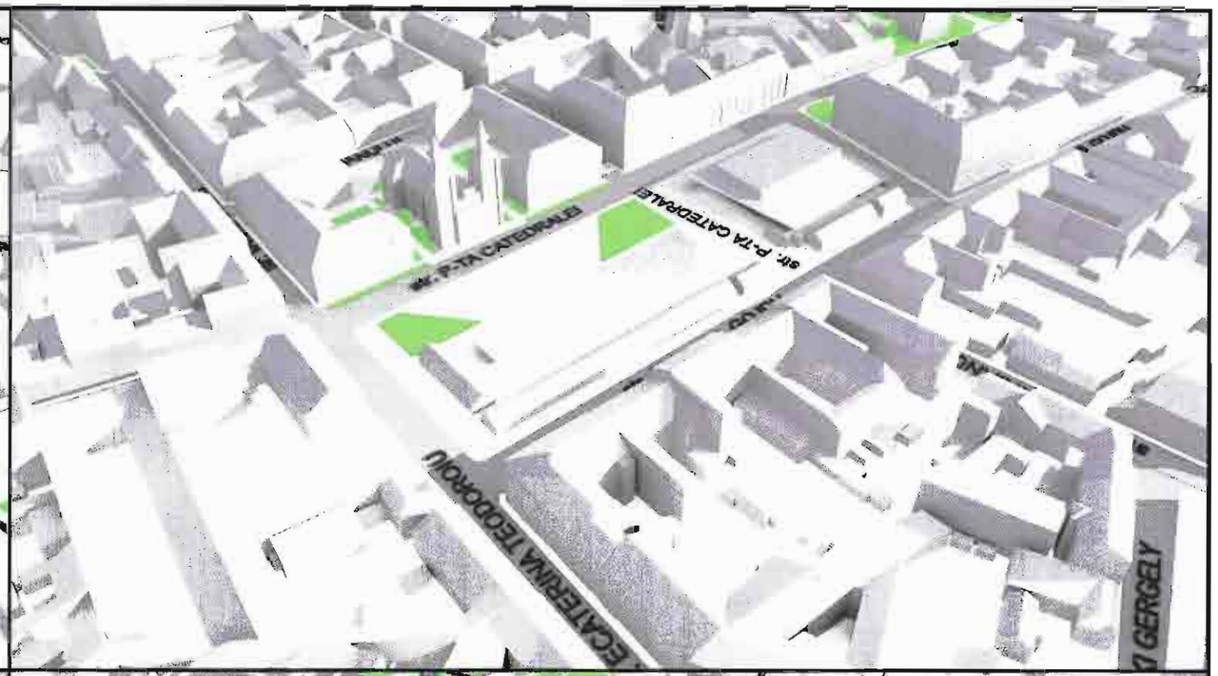
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINT 36

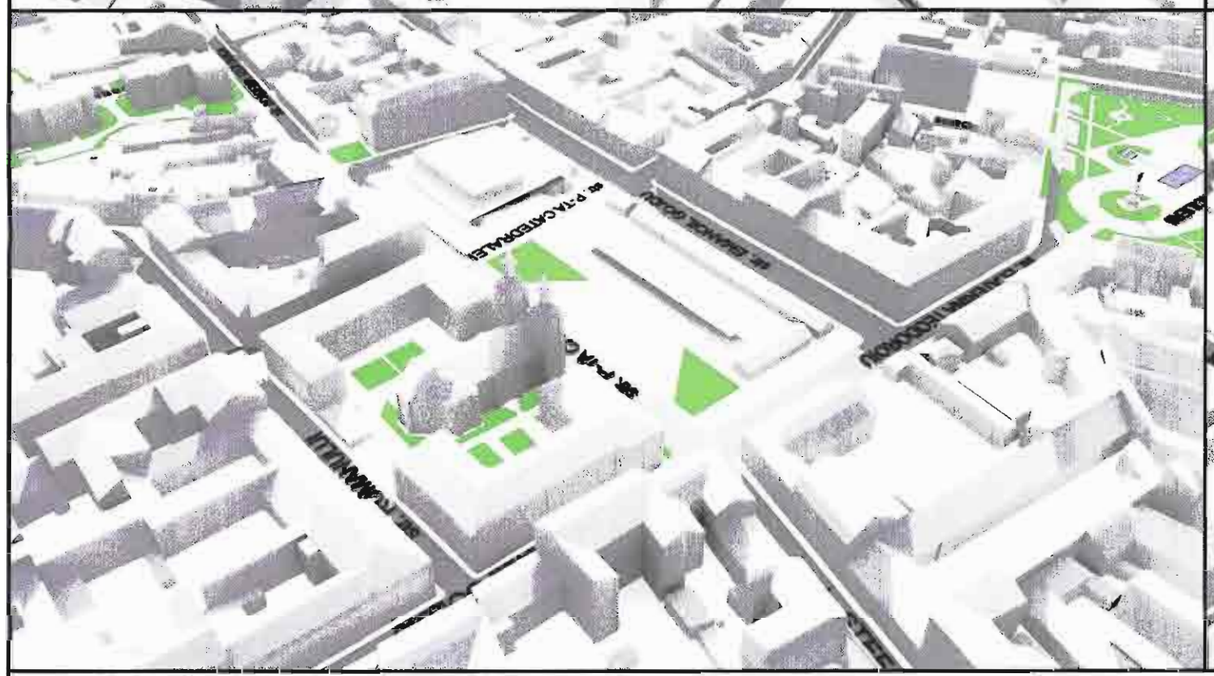
AVIZAT PROIECT ARAD SA

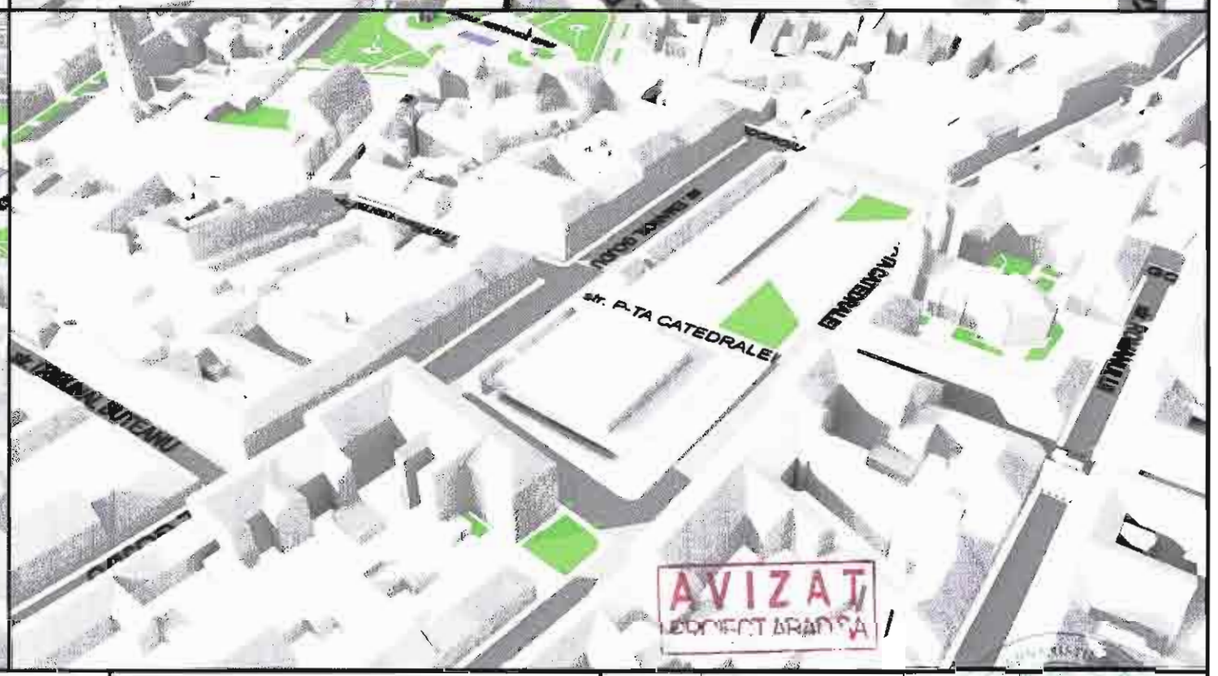
Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	teh. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 36	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-36	P.U.Z.C.P.	39.027









AVIZAT
PROIECT ARAD S.A.

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD J02/304/1991 COD FISCAL R 1607590
310133 ARAD - ROMANIA Bd DECEBAL nr 2
tel +40-(0)257 280 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2**
S.I.R. 36 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	B-36-V	P.U.Z.C.P.	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 36

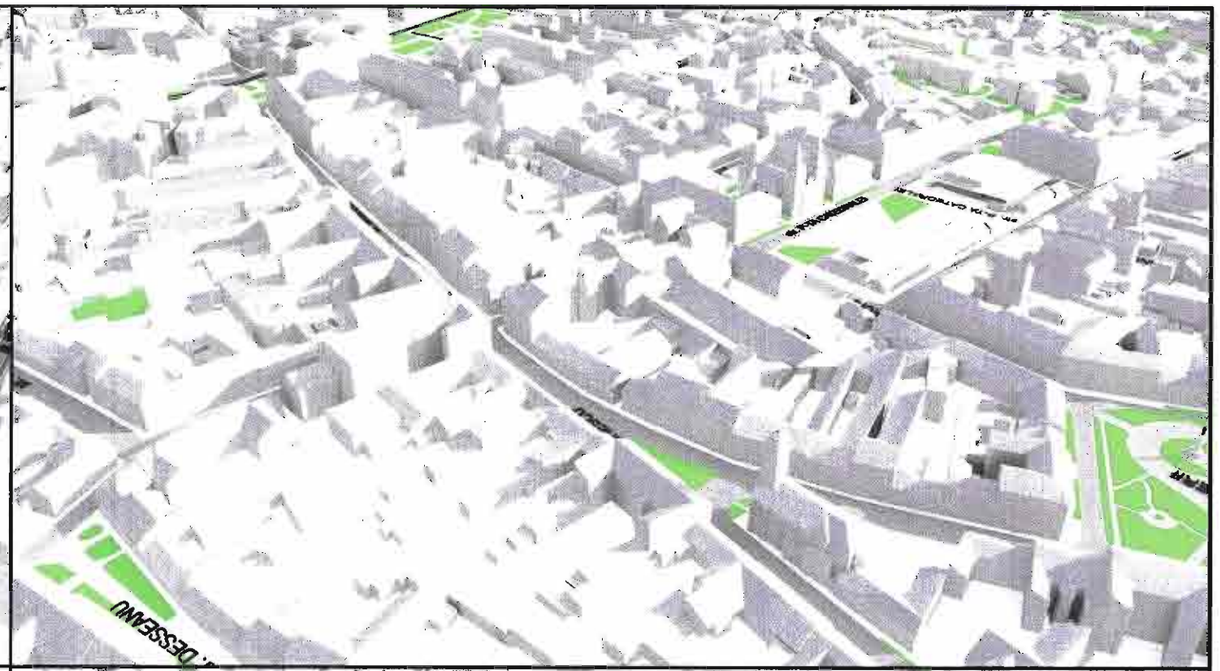
03-B-36-1

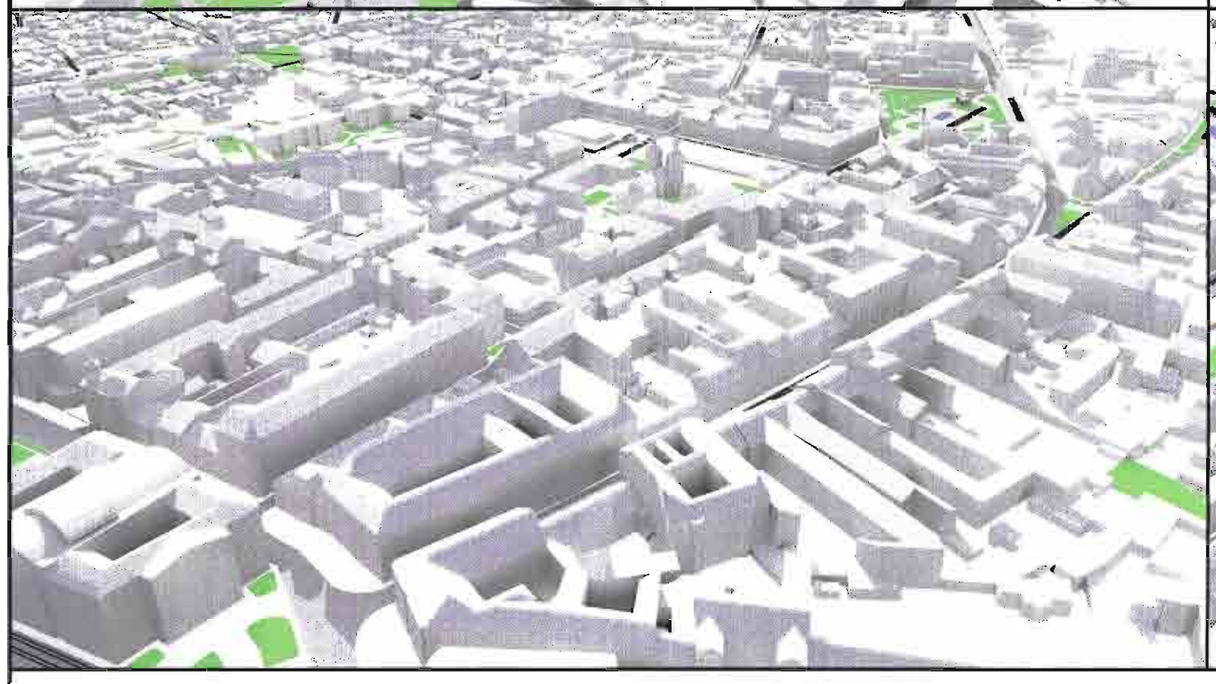
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE								POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 36																			existent	
P-ţa Catedralei																				
		101807	9.028		P; P; P; P; P; P; P	1	1.572	1.572											**17,41%**	**0,17**
TOTAL			**9.028**				**1.572**	**1.572**											**17,41%**	**0,17**


SP 15
SP 9
Lm III 22
Cc
Lm I 36
Lm III 22
Si III 112
Lm III 22
Lm III 31
Lm II 34
SP 14
Lm III 22
Lm II 35
Cc
Lm III 22
CT I 45
Str. M.EMINESCU
828Ds
Cc
104367
1Cc 104356
IS
C
166
C
C
C









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

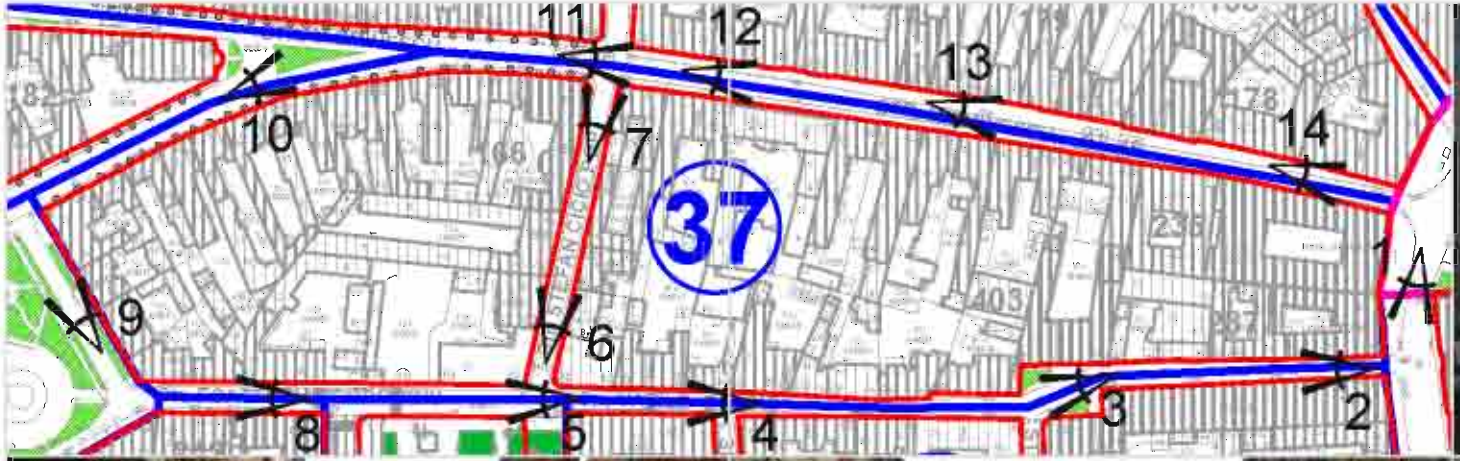
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1667590
310133 ARAD - ROMÂNIA 8d DECEBAL nr. 2
tel +40 (0)257-280 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 37 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-37-V**	P.U.Z.C.P.	39.027











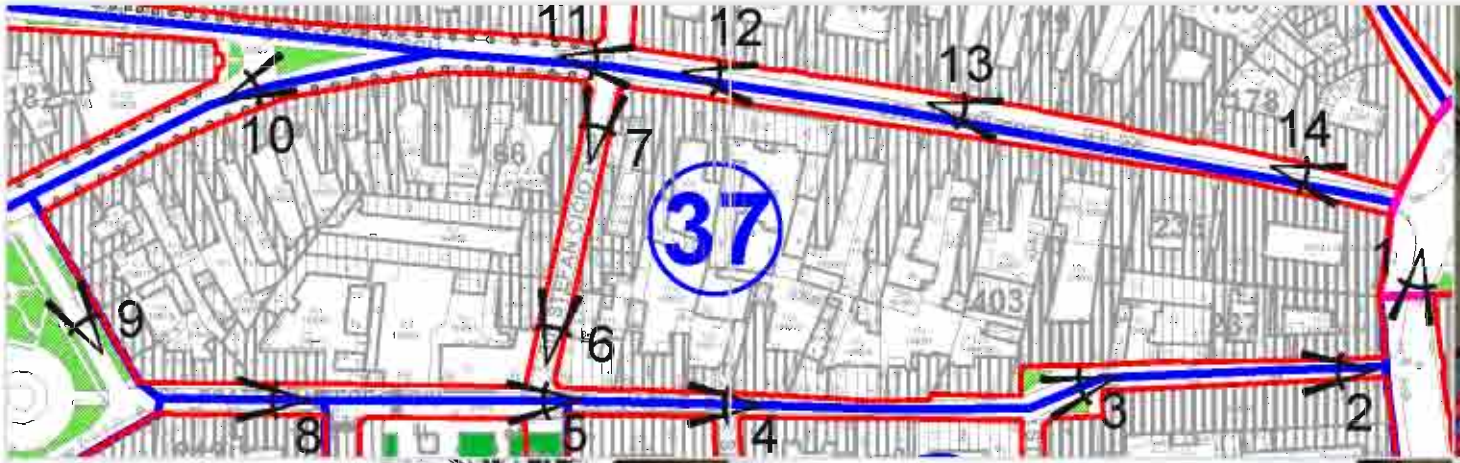






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 37

03-B-37-1

















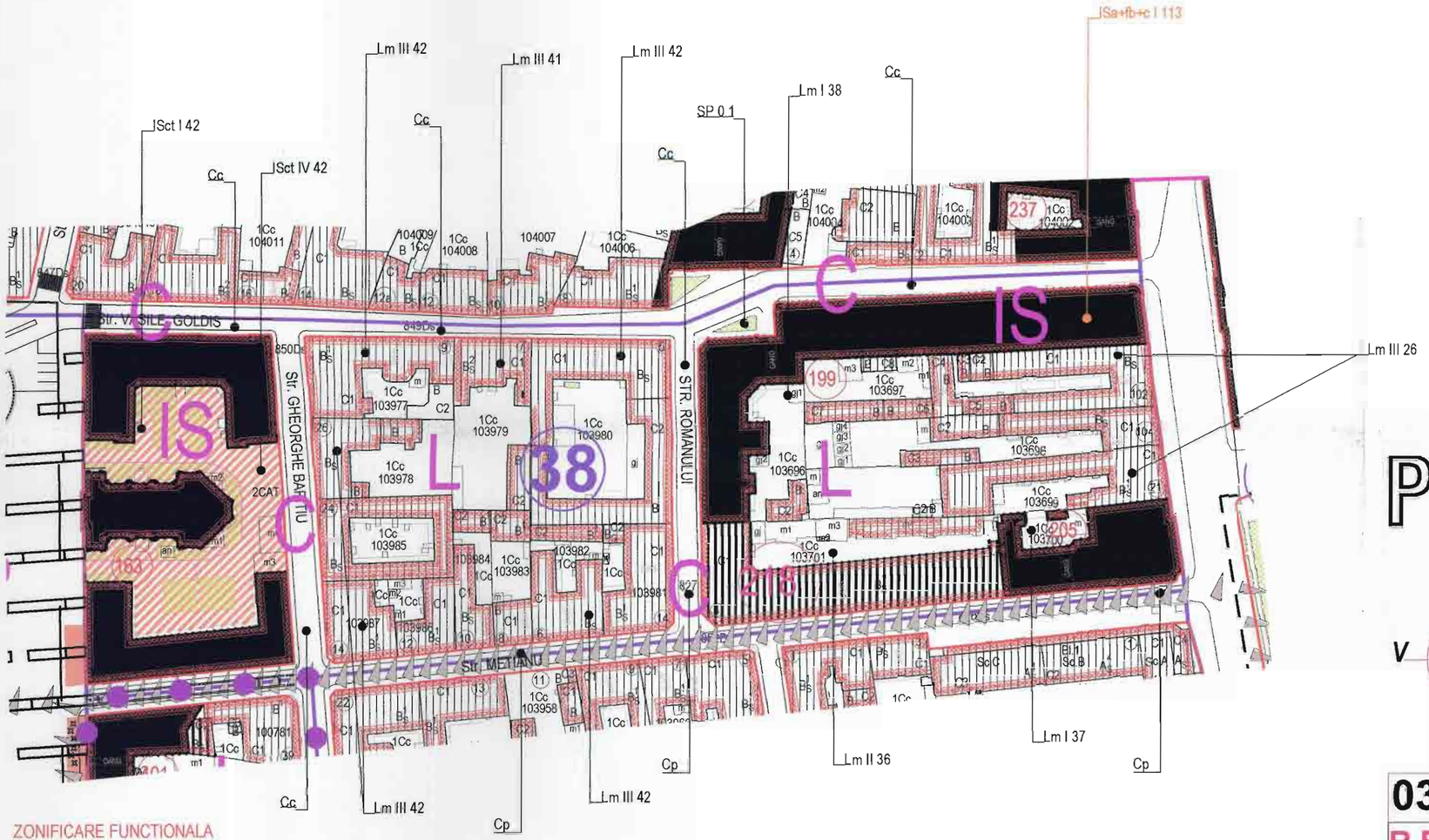
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 37

03-B-37-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 37																			existent	
Str. Vârful cu Dor																				
	7\9	104016	765		S+P+1; S+P; S+P+1	3	632	1.785											**82,61%**	**2,33**
	5	104019	836		S+P; P; P+1; S+P; P; P+1	2	447	780											**53,47%**	**0,93**
	3	104020	687		S+P+1	3	324	1.401											**47,16%**	**2,04**
	1	104021	783		S+P; S+P	2	489	947			16	16	2	2					**64,75%**	**1,23**
Str. Mihai Eminescu																				
	31	104022	977		S+P+1; P	3	684	1.673									1	1	**70,11%**	**1,71**
	29	104023	500		S+P+2	4	241	942	9	9									**50,00%**	**1,90**
	27	104024	671		S+P+1; S+P	3	544	1.472											**81,07%**	**2,19**
	23\25	104025	928		S+P; S+P+1	3	592	1.493			13	13	46	46					**70,15%**	**1,67**
	21	104026	595		S+P; P	2	309	440											**51,93%**	**0,74**
	19	104027	567		S+P; S+P	2	351	684	24	24									**66,14%**	**1,25**
	17	103991	1.225		S+P+2; S+P	4	759	2.607											**61,96%**	**2,13**
	15	103992	1.933		S+P+4; P+1; P; P; P+1; P	6	1.181	3.542					10	10					**61,61%**	**1,84**
	13	103993	863		P+1; P	2	521	963	1	1			18	18					**62,57%**	**1,14**
	11	103994	893		S+P+1; P+1	3	611	1.688	24	24									**71,11%**	**1,92**
	9	103995	893		S+P+1; S+P	3	556	1.417											**62,26%**	**1,59**
	7	103996	764		S+P+2; P	4	464	1.710					7	7					**61,65%**	**2,25**
	5	103997	1.226		S+P+1; P+1	3	586	1.456			50	50	64	64					**57,10%**	**1,28**
	3	103998	427		S+P; P	2	276	495											**64,64%**	**1,16**
	3a	103999	552		S+P	2	355	693											**64,31%**	**1,26**
	1	104000	983		S+P; P	2	870	1.679											**88,50%**	**1,71**
Str. Ştefan Cicio Pop																				
	16	104028	889		S+P+2	4	669	2.652											**75,25%**	**2,98**
	18	104029	1.806		S+P; P; P; P	2	908	1.562					3	3					**50,44%**	**0,87**
	20	104030	430		S+P+2; P	4	306	1.147											**71,16%**	**2,67**
	23	104014	166		S+P	2	158	304											**95,18%**	**1,83**
	21	104013	292		S+P+1	3	226	660					4	4					**78,77%**	**2,27**
	19	103990	530		S+P+1	3	342	1.012											**64,53%**	**1,91**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 37																			existent	
	17	103989	478		S+P+1; P	3	383	1.004											**80,13%**	**2,10**
P-ţa Catedralei																				
	12	104031	868		S+P+1; P	3	548	1.470											**63,13%**	**1,69**
P-ţa Particulară	**13**	104032	1.043		P; P	1	138	138					8	8					**14,00%**	**0,14**
Str. E. Teodoroiu																				
	2	104033	1.599		S+P; P; S+P; P	2	866	1.183			16	16	23	23					**56,60%**	**0,76**
	4A	104034	290		P	1	185	175					27	27					**73,10%**	**0,70**
	4	104035	307		S+P	2	232	450					23	23					**83,06%**	**1,54**
P-ţa Împăratul Traian																				
	2	104018	549		S+P+1; P	3	354	813					10	10					**66,30%**	**1,50**
	1	104017	408		S+P+1; P	3	259	612					25	25					**69,61%**	**1,56**
B-dul Revoluţiei																				
	98	104001	1.959		S+P+2; P	4	1.651	6.428											**84,28%**	**3,28**
	100	104002	830		S+P+1	3	671	1.976											**80,84%**	**2,38**
Str. Vasile Goldiş																				
	2	104003	583		S+P+1; P	3	444	1.242											**76,16%**	**2,13**
	4	104004	986		S+P+1; P; P; P; P	3	775	985					28	28					**81,44%**	**1,03**
	6	104005	1.302		S+P+1;P+1; P+1; P+1	3	916	2.535											**70,35%**	**1,95**
	8	104006	589		S+P+1; S+P	3	354	976									2	2	**60,44%**	**1,66**
	10	104007	746		S+P+1	3	269	781											**36,06%**	**1,05**
	12	104008	498		S+P; P+1	2	284	554											**57,03%**	**1,11**
	12a	104009	373		S+P; P; P; P	2	258	379											**69,17%**	**1,02**
	14	104010	898		S+P; S+P	2	471	903			80	80							**61,36%**	**1,09**
	16	104011	762		S+P+1; P; S+P	3	464	969									2	2	**61,15%**	**1,27**
	18	104012	1.136		S+P+2; P	4	434	1.555			17	17	94	94					**47,98%**	**1,47**
	20	104015	494		S+P+1; P	3	346	966					7	7					**71,46%**	**1,97**
TOTAL			**37.879**				**23.703**	**61.298**	**58**	**58**	**192**	**192**	**399**	**399**	**0**	**0**	**5**	**5**	**64,30%**	**1,64**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 37	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00528 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 38	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISa+fb+c I 113	Sedii de birouri și bănci și sală cinematograf - Palatul Bohuș Arad, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00522- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 36	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISct I 42	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română "Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri și spații locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISct IV 42	Spațiu public propus prin PUZCP ca spațiu de utilitate publică a activităților temporare sau permanente
Lm III 26	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
Lm III 41	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)
Lm III 42	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente
Cp	Căi de comunicație pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- INCINTE PENTRU FUNCTIUNI DE UTILITATE PUBLICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

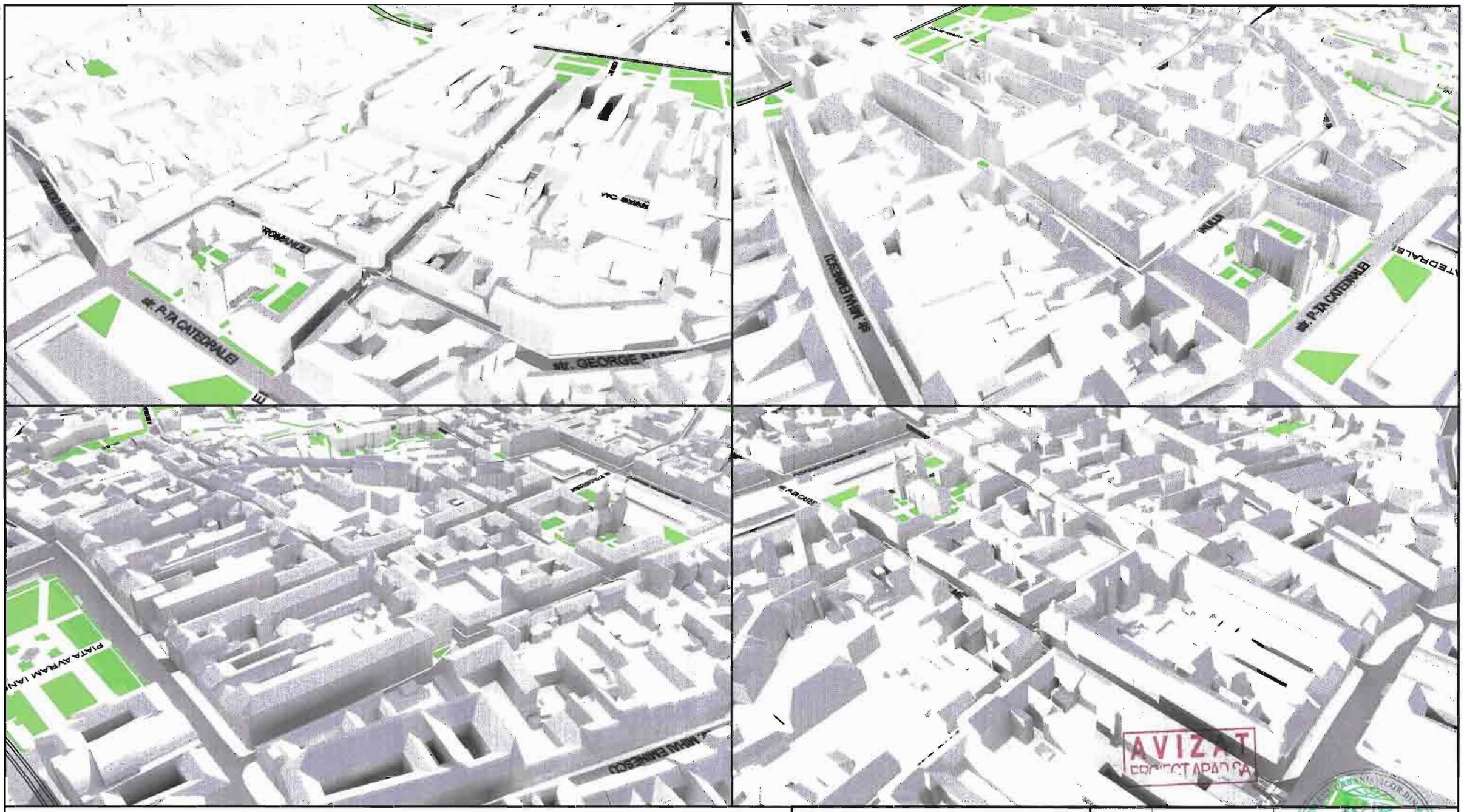
03 B-38

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 38

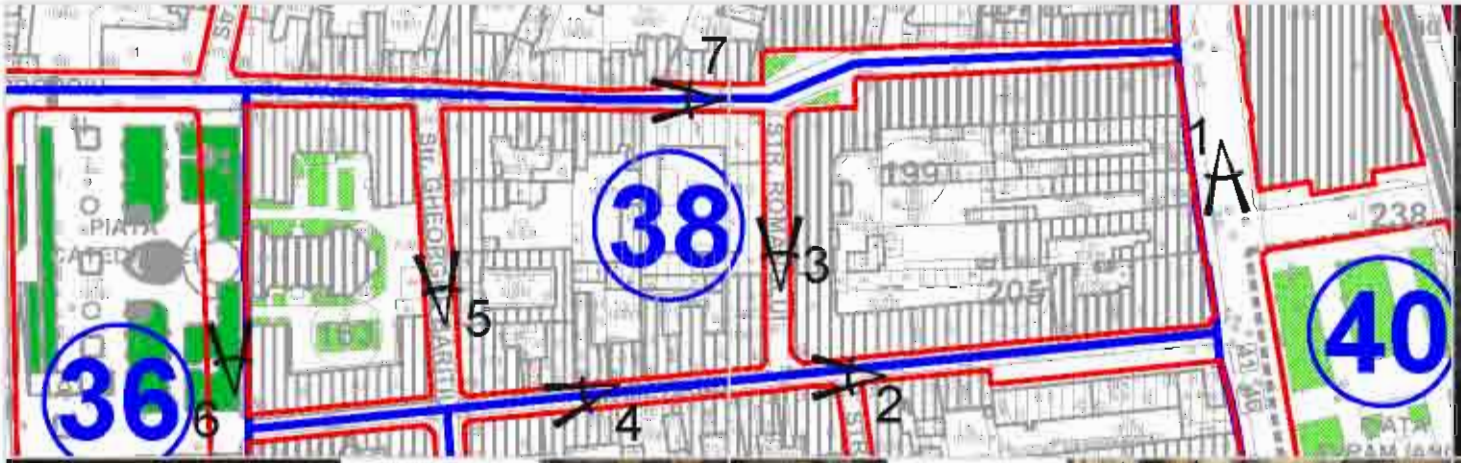
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 38	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	B-38	P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele		Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE COD RC ARAD J02/304/1991 COD FISCAL R 1687590 310133 ARAD ROMÂNIA Bd DECEBAL nr 2 tel +40.(0)257-280 266 e-mail office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 38 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**B-38-V**	P.U.Z.C.P. / 39.027















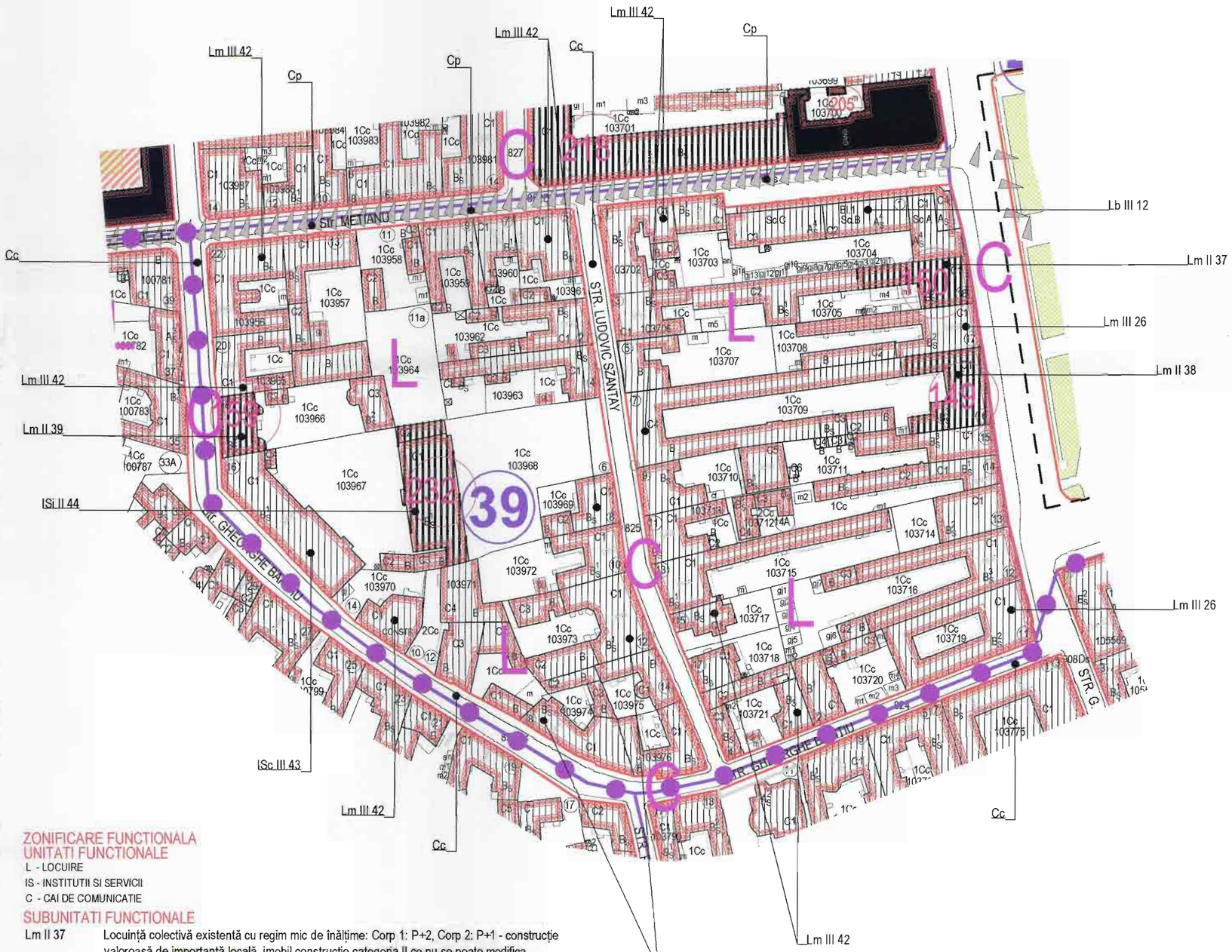


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 38

03-B-38-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 38																			existent	
Str. Gheorghe Bariţiu																				
	26	103978	778		S+P+1; P; P	3	374	910											**48,07%**	**1,17**
	24	103985	776		S+P	2	511	1.001											**65,85%**	**1,29**
Str. Vasile Goldiş																				
	9	103977	847		S+P+1; P	3	672	1.815					18	18					**81,46%**	**2,16**
	7	103979	944		S+P+2; P	4	408	1.288					31	31					**46,50%**	**1,40**
	5	103980	1.837		S+P; P	2	1.099	1.618			96	96							**65,05%**	**0,93**
	3	103696	1.451		S+P+3; P	5	1.050	4.875			37	37							**74,91%**	**3,39**
	1\3	103695	1.434		S+P+3	5	1.434	7.170											**100,00%**	**5,00**
Str. Românului																				
	14	103981	531		S+P+1; S+P	3	458	1.318									5	5	**87,19%**	**2,49**
B-dul Revoluţiei																				
	102	103697	1.536		S+P; P; P; P; P+1; P; P; P	2	1.009	1.565					74	74					**70,51%**	**1,07**
	104	103698	1.156		S+P+1; P; P	3	528	1.182			150	150	24	24					**60,73%**	**1,17**
P-ţa Avram Iancu																				
	21	103699	1.340		S+P+1; P	3	661	1.900	28	28	15	15							**52,54%**	**1,45**
Str. Meţianu																				
	2	103700	1.037		S+P+2; P	4	892	3.489					41	41					**89,97%**	**3,40**
	4	103701	1.956		S+P+1	3	1.251	3.717			21	21	306	306	12	12			**81,29%**	**2,07**
	6	103982	580		S+P; P+1	2	454	877					6	6					**79,31%**	**1,52**
	8	103983	369		S+P; P+1	2	205	291					7	7					**57,45%**	**0,81**
	10	103984	372		S+P+1; P+1	3	267	712											**71,77%**	**1,91**
	12	103986	326		S+P+1	3	229	671					27	27					**78,53%**	**2,14**
	14	103987	385		S+P+1	3	358	1.060											**92,99%**	**2,75**
Str. V. Goldiş nr.11	**16**	103988	4.776		S+P+1; P+1; S+P+1		2.686	7.407	11	11			139	139					**59,38%**	**1,58**
TOTAL			**22.431**				**14.546**	**42.866**	**39**	**39**	**319**	**319**	**673**	**673**	**12**	**12**	**5**	**5**	**69,52%**	**1,96**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-39

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 39

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE

SUBUNITATI FUNCTIONALE

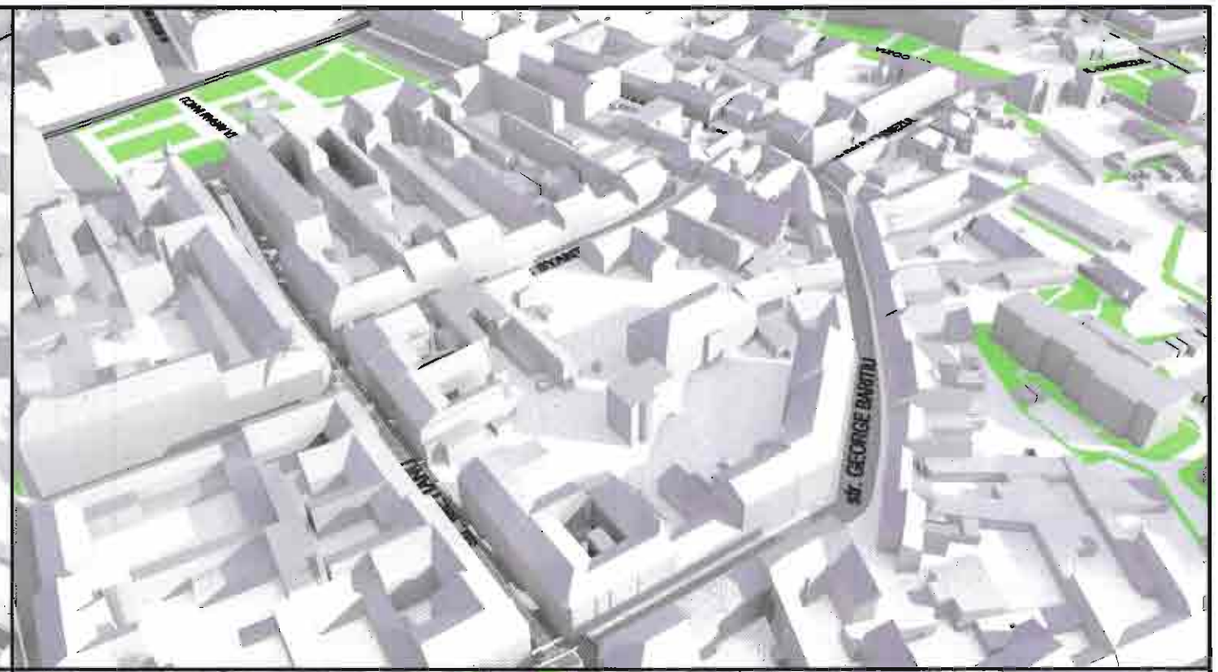
Lm II 37	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: Corp 1: P+2, Corp 2: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 38	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 39	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 26	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construc țiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
Lb III 12	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lm III 42	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
ISi II 44	Școala de Aplicație "Mihai Viteazul", construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISc III 43	Centrul Cultural Județean, regim de înălțime P+1, construcție existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente
Cp	Căi de comunicație pietonală- stradă pietonală, amenajări pietonale

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUȚĂ A.	
	Desenat	teh. NEAMȚ O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 39	NOI. 2013	1:1000	03	B-39	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

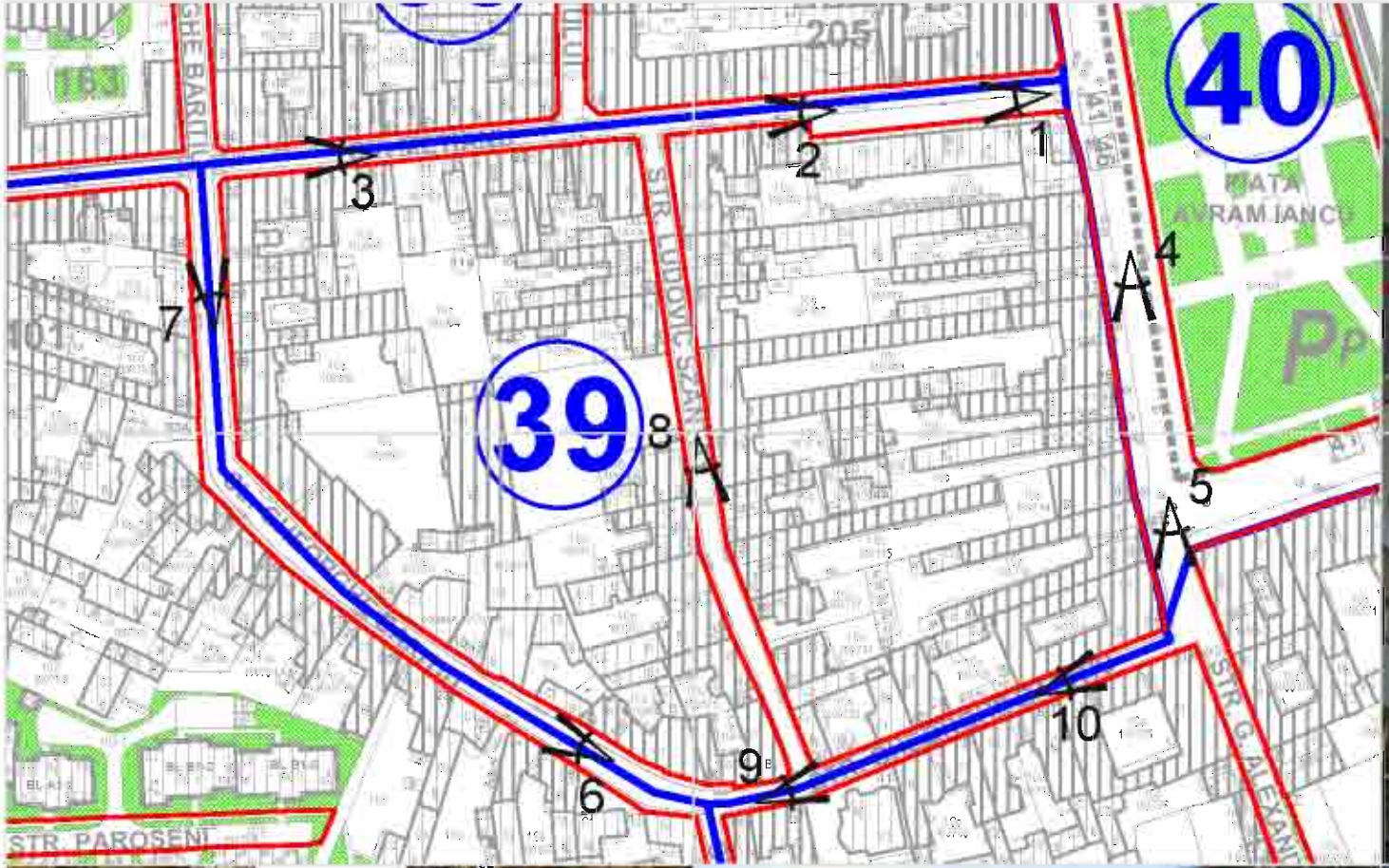
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1657590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr. 2
tel +40-(0)257-280.258
e-mail: office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 39 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-39-V	P.U.Z.C.P.	39.027







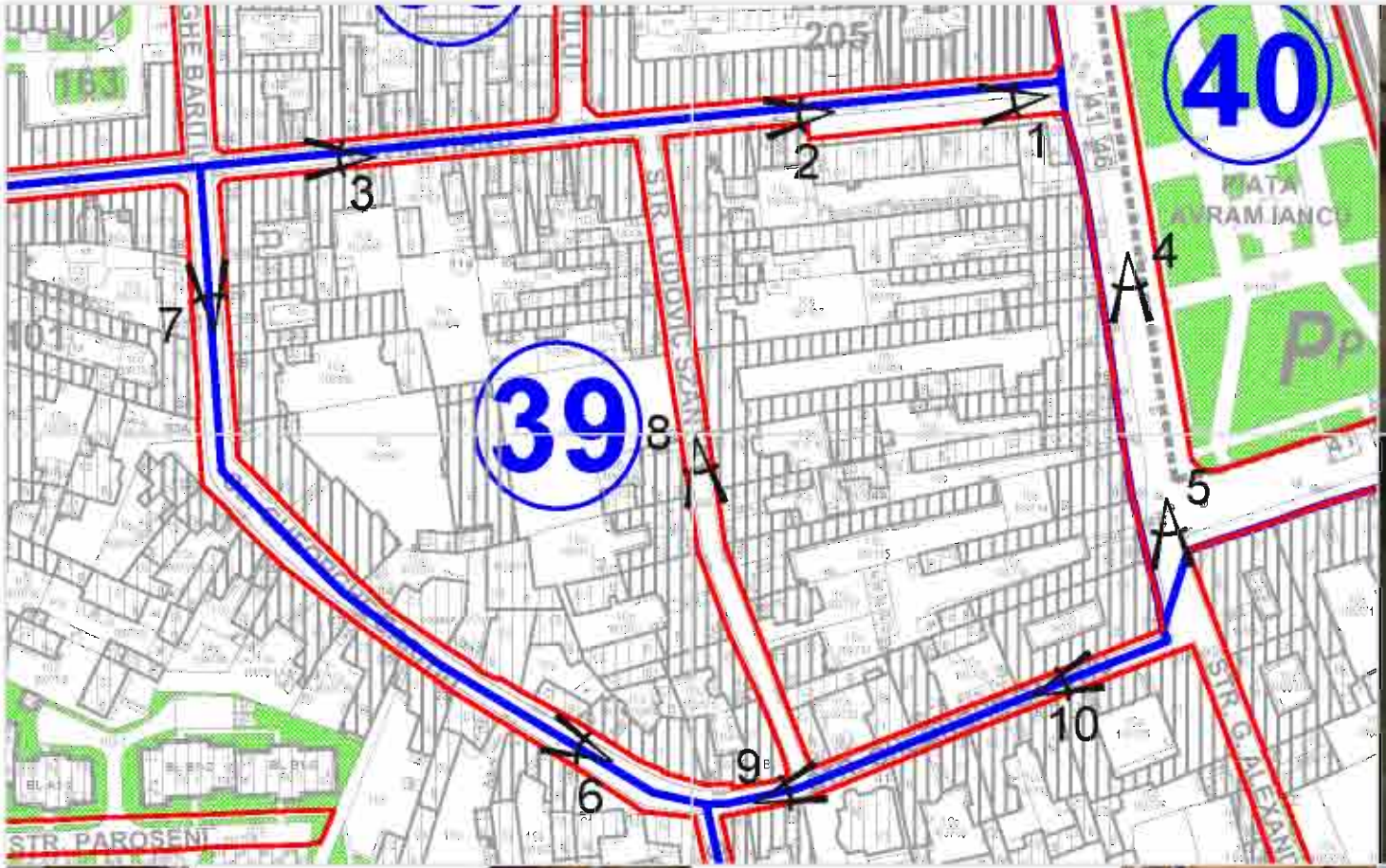






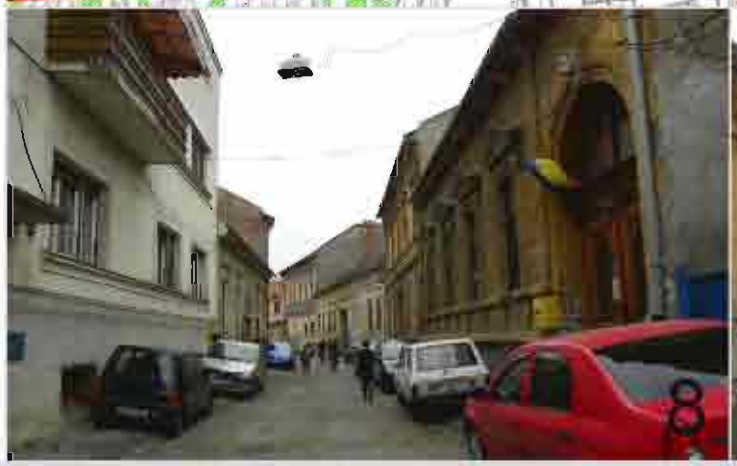
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 39

03-B-39-1













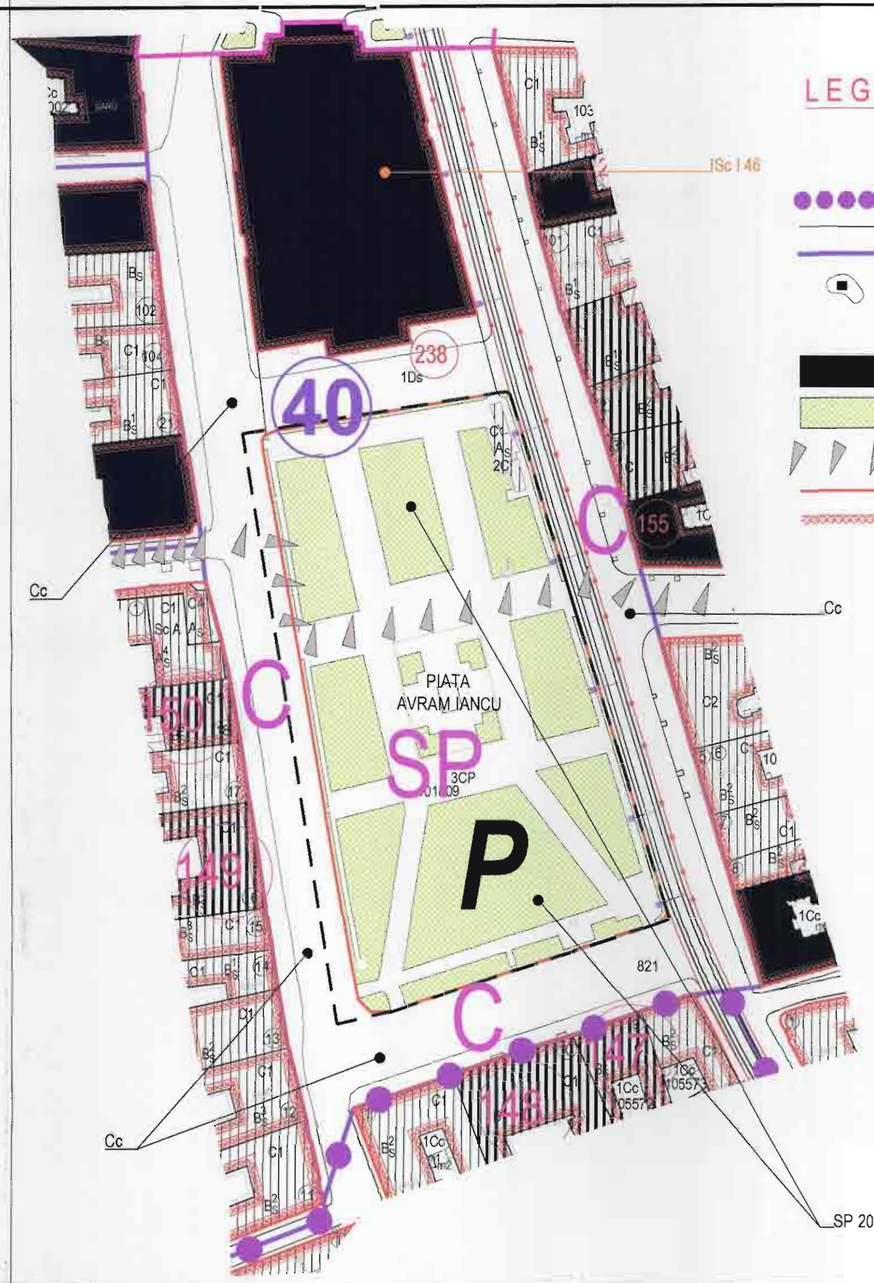
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 39

03-B-39-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 39																			existent	
Str. Meţianu																				
	13	103957	806		S+P+1; S+P	3	396	1059			45	45							**54,71%**	**1,37**
	11	103958	492		P; P; P	1	154	154					34	34					**38,21%**	**0,38**
	11a	103964	941		P	1	259	259											**27,52%**	**0,28**
	9	103959	479		S+P+1; P	3	351	997											**73,28%**	**2,08**
	7	103960	315		S+P+1; P	3	198	548			15	15	10	10					**70,79%**	**1,82**
	5	103961	528		S+P+1; P	3	403	1.080	12	12							2	2	**78,98%**	**2,07**
bl 1	**1**	103704	1.608		S+P+4; S+P+4; S+P+4; S+P	6	1.014	5.195			157	157	3	3					**73,01%**	**3,33**
	3	103703	426		S+P+1; P	3	178	500	44	44									**52,11%**	**1,28**
Str. Ludovic Szantay																				
	2	103962	704		S+P+1; P; P	3	415	986			17	17	8	8					**62,50%**	**1,44**
	4	103963	809		S+P; P; S+P	2	404	761			20	20	4	4					**52,90%**	**0,97**
	6	103968	2.237		S+P+1; P	3	674	1.884											**30,13%**	**0,84**
	8	103969	366		S+P; P+1	2	257	490											**70,22%**	**1,34**
	10	103972	706		S+P+1	3	285	822			17	17	8	8					**43,91%**	**1,20**
	12	103973	999		S+P+1; P; P	3	732	1.575											**73,27%**	**1,58**
	14	103975	373		P+1	2	232	438											**62,20%**	**1,17**
	1	103702	629		S+P+1; P; P	3	538	1.437					1	1					**85,69%**	**2,29**
	3	103706	357		S+P+1	3	293	840											**82,07%**	**2,35**
	5	103707	735		P	1	223	223					22	22					**33,33%**	**0,33**
	9	103710	454		S+P+1	3	231	677							15	15			**54,19%**	**1,52**
	11	103713	388		S+P+1; P	3	294	824											**75,77%**	**2,12**
	13	103715	1.137		S+P+1	3	582	1.696					8	8					**51,89%**	**1,50**
	15	103717	387		S+P	2	148	296											**38,24%**	**0,76**
	17	103718	371		S+P	2	163	326									2	2	**44,47%**	**0,88**
Str. Gheorghe Barițiu																				
	6	103976	445		S+P	2	358	690											**80,45%**	**1,55**
	8	103974	612		S+P; P; P	2	496	838											**81,05%**	**1,37**
	10\12	103971	1.110		P; P; P; P	1	692	692					44	44					**66,31%**	**0,66**
	14	103970	493		P	1	244	244			24	24							**54,36%**	**0,54**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 39																			existent	
	16	103967	2.035		S+P+1; P; P; P	3	884	2.342											**43,44%**	**1,15**
	18	103966	925		S+P+2; P; S+P+2	4	428	1.582					11	11					**47,46%**	**1,72**
	20	103965	435		P	1	321	321											**73,79%**	**0,74**
	22	103956	676		S+P+1	3	557	1.648					12	12					**84,17%**	**2,46**
	4	103721	634		S+P; P; S+P	2	385	625			16	16	13	13					**65,30%**	**1,03**
	2	103720	633		P+1; S+P; P	2	319	561					76	76					**62,40%**	**1,01**
P-ţa Avram Iancu																				
	11	103719	874		S+P+2	4	714	2.813											**81,69%**	**3,22**
	12	103716	1.529		S+P+3; P; P	5	766	3.338			168	168	11	11					**61,81%**	**2,30**
	13	103714	481		S+P+2	4	296	1.140											**61,54%**	**2,37**
	14	103712	1.010		S+P+1; S+P+1; S+P; S+P+1	3	547	1.450					24	24					**56,53%**	**1,46**
	15	103711	927		S+P+3; P; P; P; S+P+1; P	5	541	2.201											**58,36%**	**2,37**
Str. Ludovic Szantay nr.7	**16**	103709	2.458		S+P+3; P; S+P; P	5	1.629	3.525					11	11					**66,72%**	**1,44**
	17	103708	891		S+P+2; P	4	989	3.671					5	5					**111,56%**	**4,13**
	18	103705	1.222		S+P+3; S+P+1	5	777	3.010					132	132					**74,39%**	**2,57**
TOTAL			**33.637**				**19.367**	**53.758**	**56**	**56**	**479**	**479**	**437**	**437**	**15**	**15**	**4**	**4**	**60,52%**	**1,63**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISc I 46	Teatrul de Stat "Ioan Slavici", Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+Mez+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00561, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
SP 20	Piața Avram Iancu
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

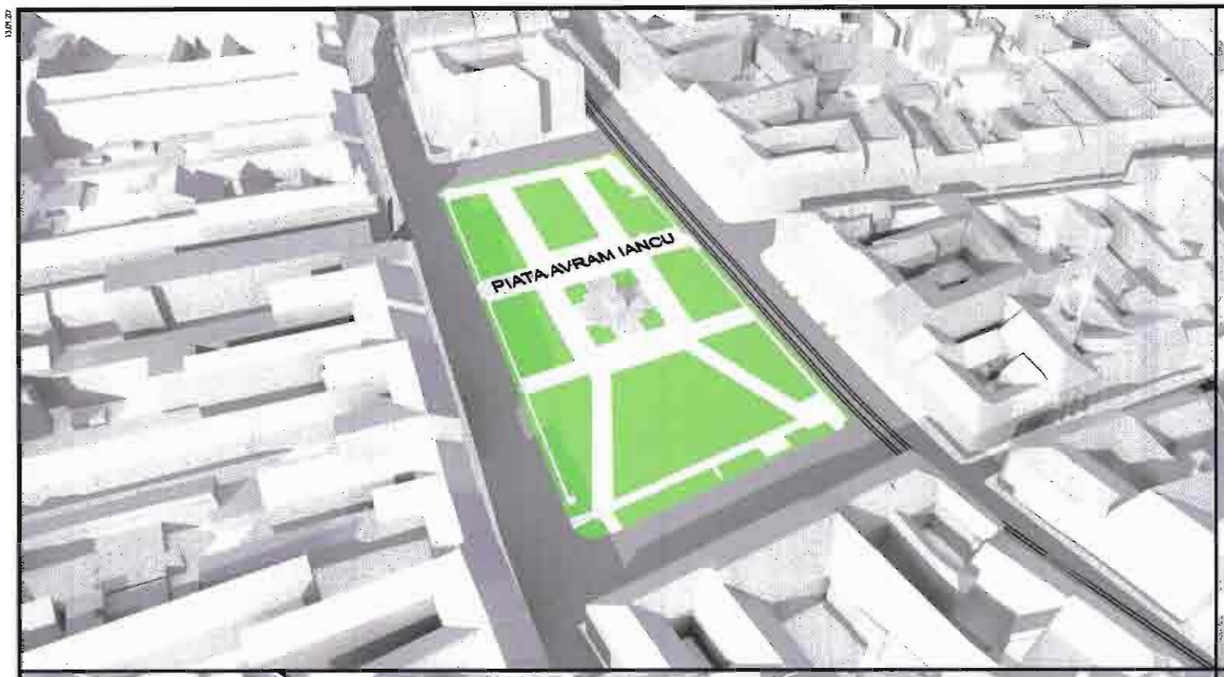
03 B-40

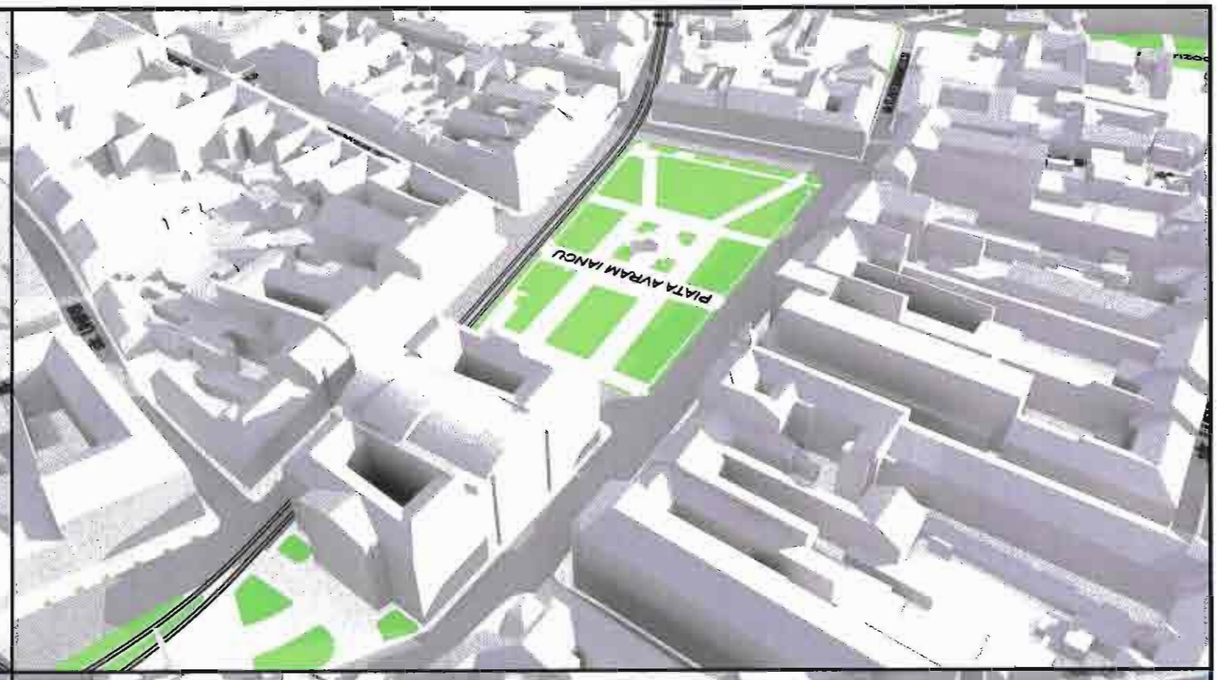
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 40

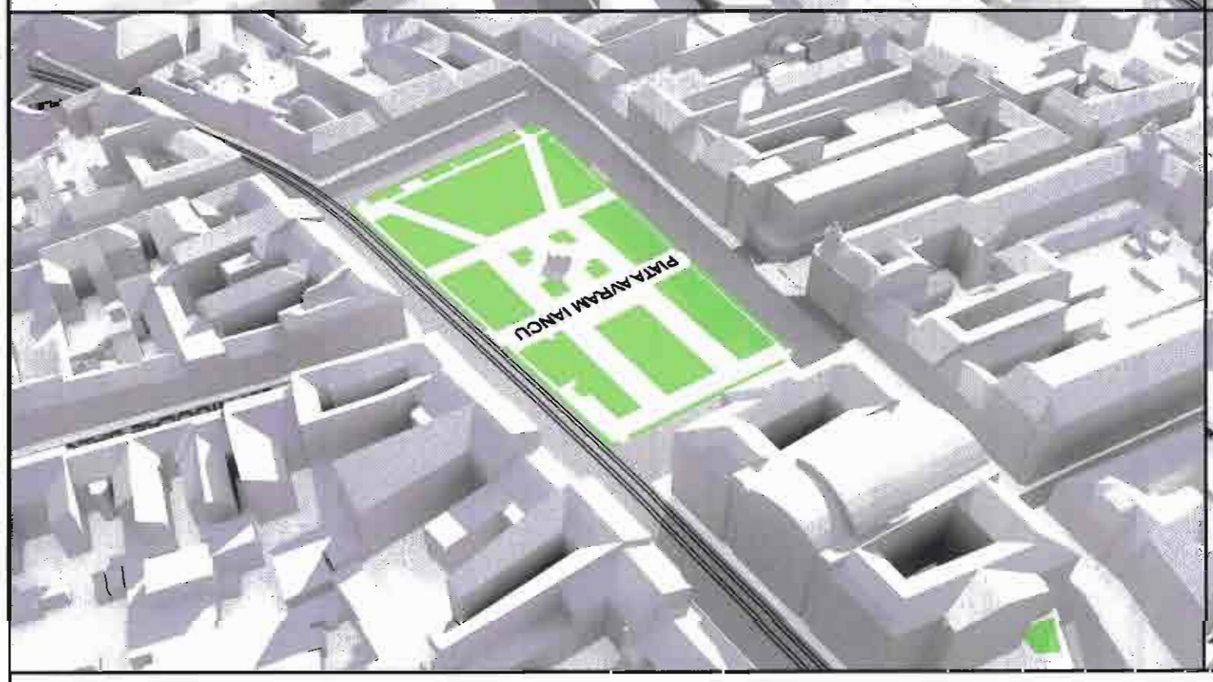
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 40	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-40	P.U.Z.C.P.	39.027

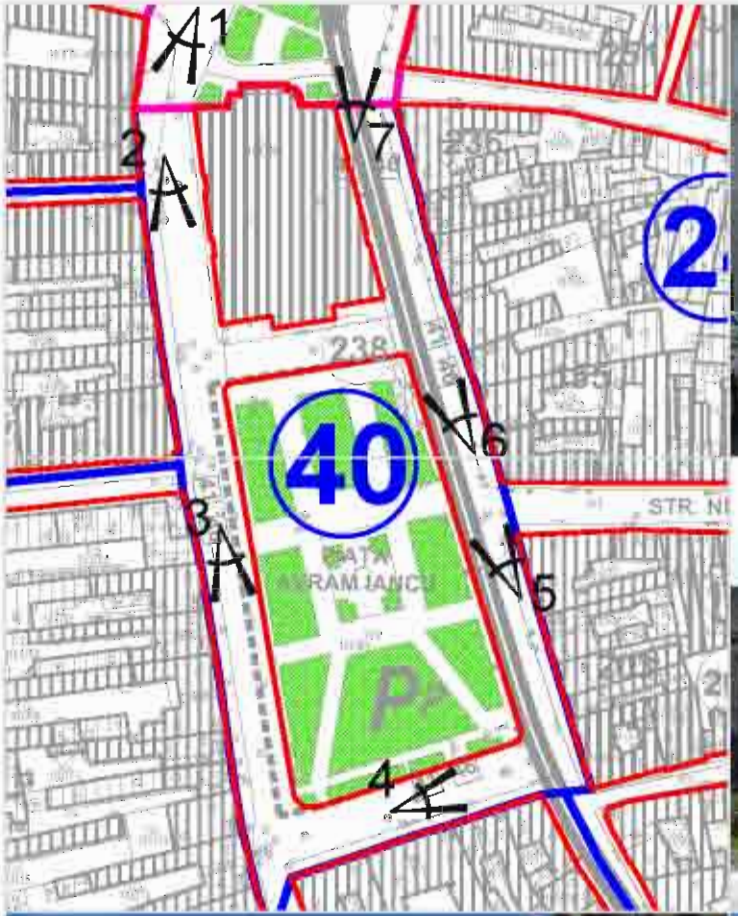








Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/324/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMANIA B-dul DECEBAL nr. 2 tel: +40-(0)257-280 266 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 40 VOLUMETRIE**	Data:	Scara: / Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012	03	**B-40-V**	P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 40

03-B-40-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 40																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
Teatrul Clasic Ioan Slavici	**103**	**101808**	**3.152**		S+P+2	4	3.152	12.608											**100,00%**	**4,00**
P-ţa Avram Iancu																				
		101809	**8.298**																**0,00%**	**0,00**
TOTAL			**11.450**				**3.152**	**12.608**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**27,53%**	**1,10**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 39	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00686 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 40	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 4	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1, parțial P+2 (accent vertical)
Lm III 38	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 39	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 42	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 43	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 44	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+M
ISi I 52	Unitate de învățământ existentă -Academia Teologică a Universității "Aurel Vlaicu" și Seminarul Teologic Liceal Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00478, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISi II 50	Unitate de învățământ existentă - Şcoala cu clasele I-VIII nr.2 Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: Corp 1 - P+1, Corp 2 - P construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISi II 51	Unitate de învățământ existentă - Grup Şcolar "Francisc Neumann" din Arad, construcție existentă cu regim de înălțime P+1, construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
SP 0 3	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

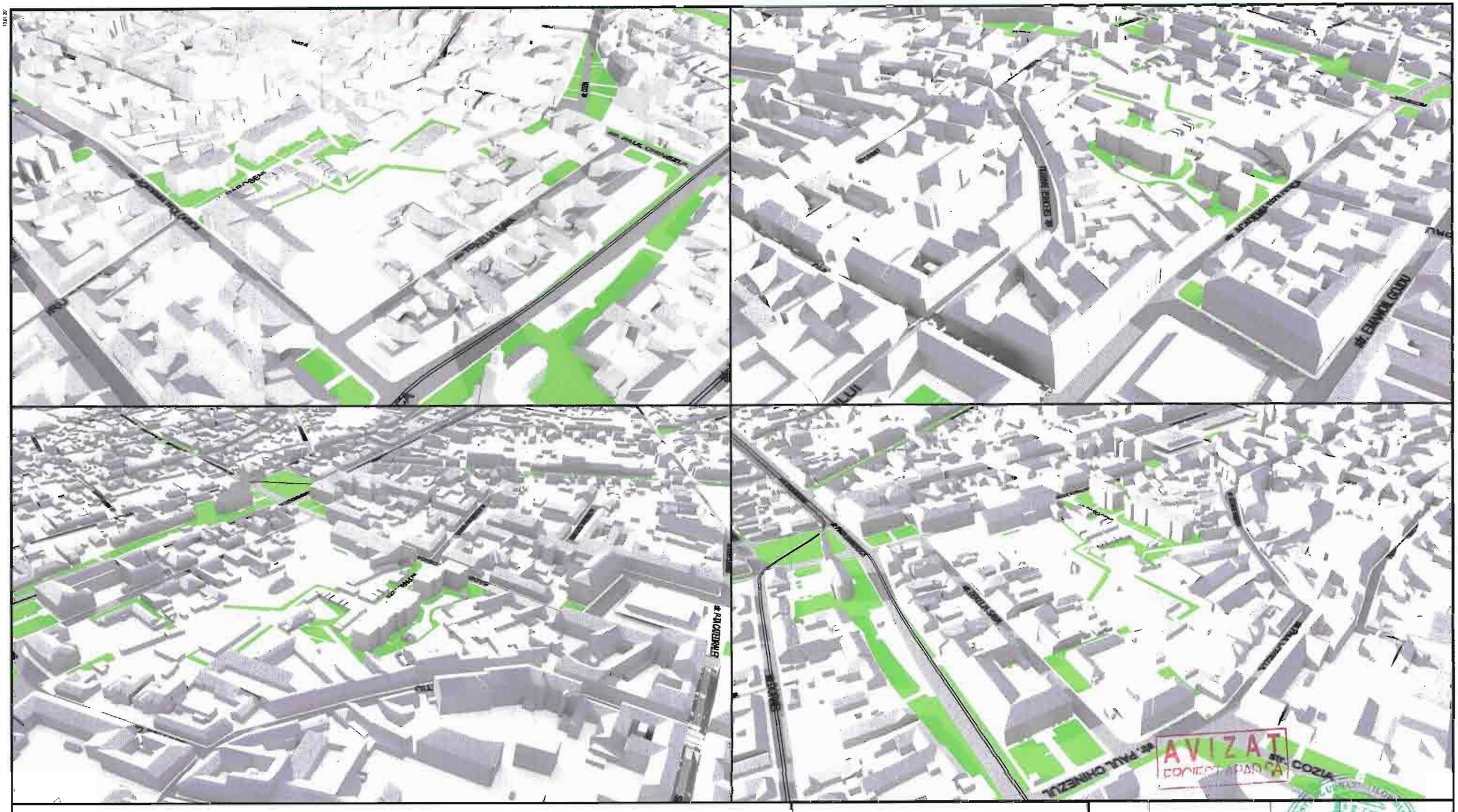
03 B-41

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 41

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert:
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.
		Urbanism	arh. POPESCU D.
			arh. IGNUTA A.
		Desenat	ing. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 41	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-41	P.U.Z.C.P. / 39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

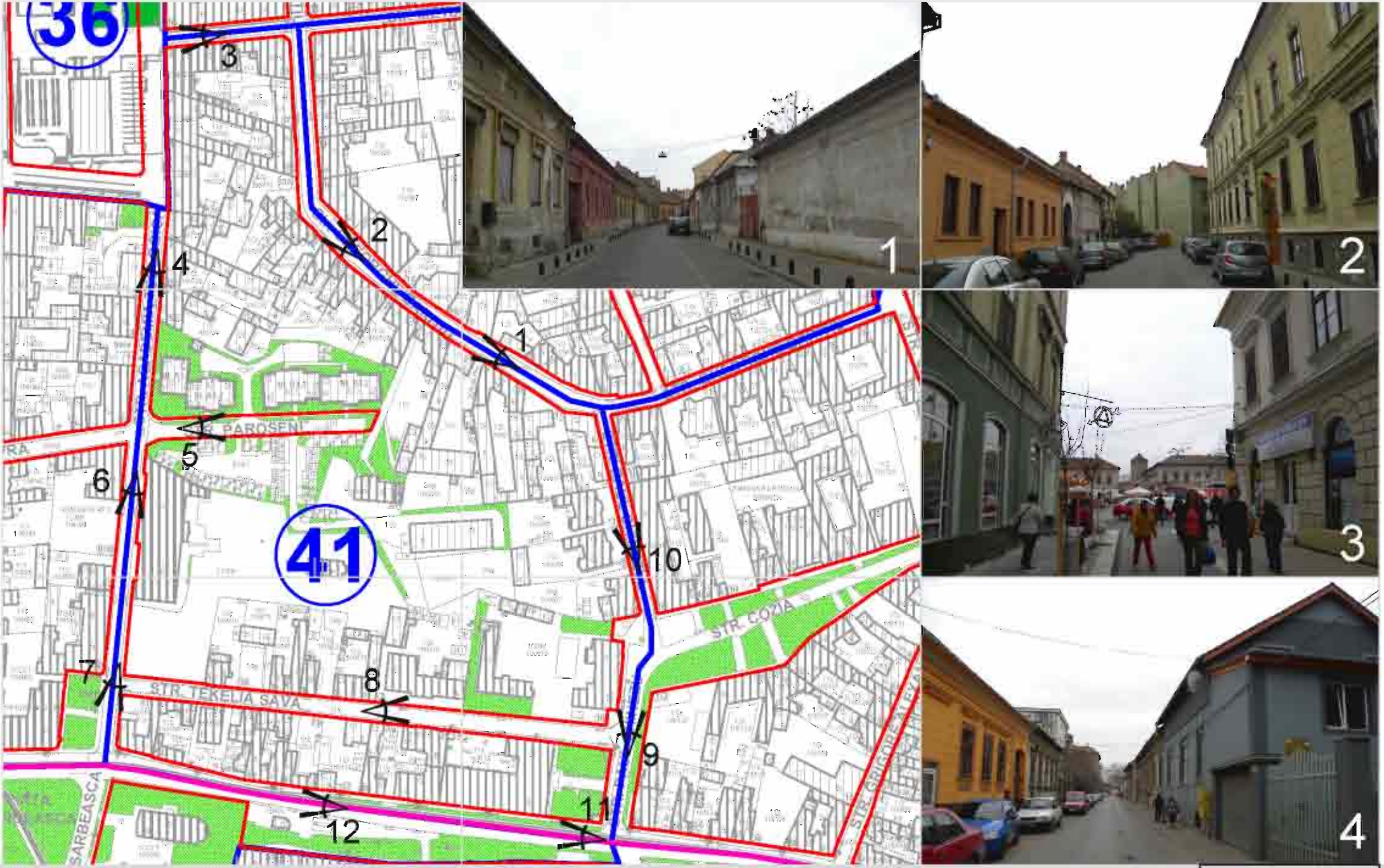
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD J02/304/1991 COD FISCAL R 1687590
310133 ARAD ROMANIA Bd DECEBAL nr 2
tel +40-(0)257-280 285
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

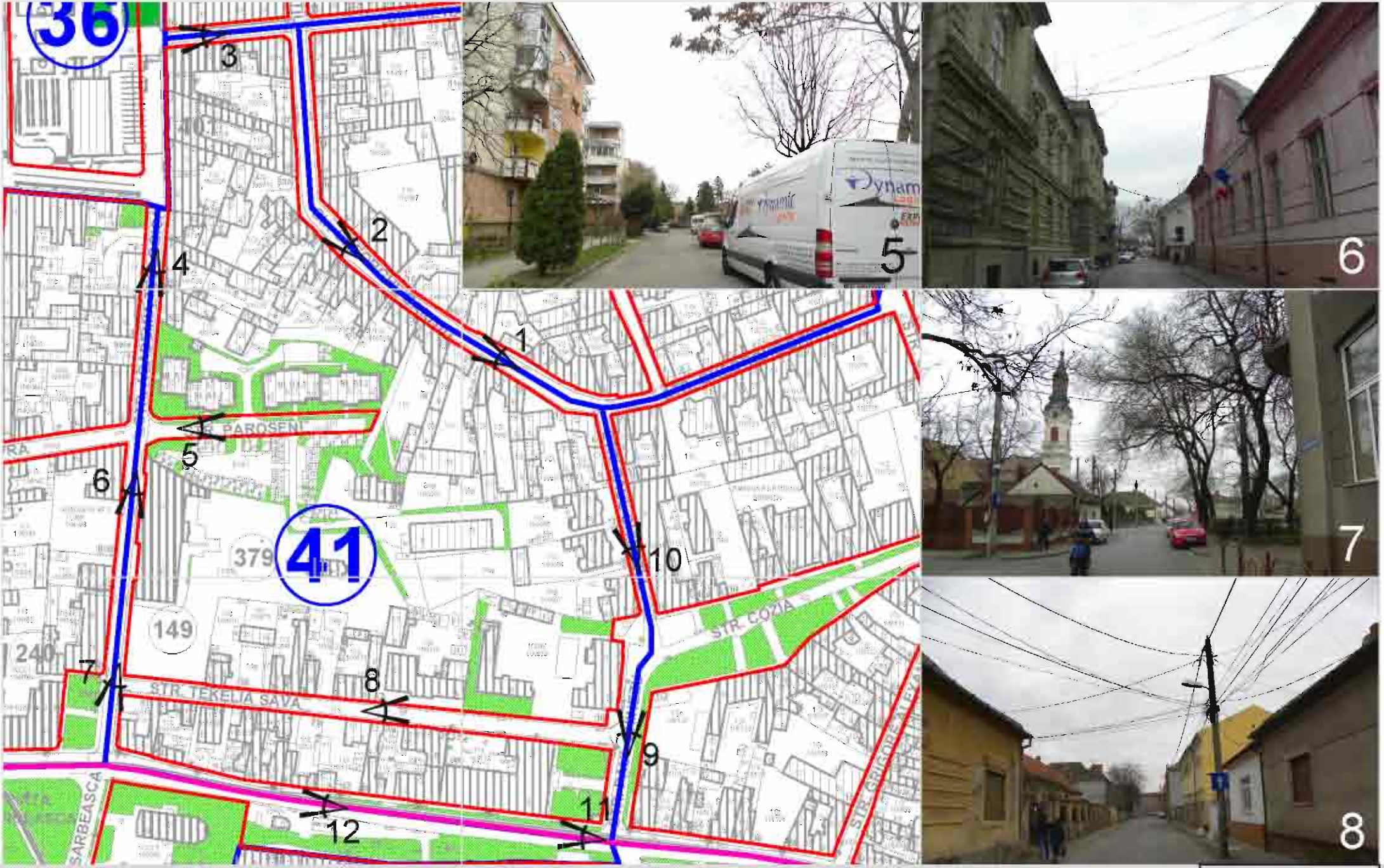
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 41 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-41-V**	P.U.Z.C.P.	39.027



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

03-B-41-1



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

03-B-41-2



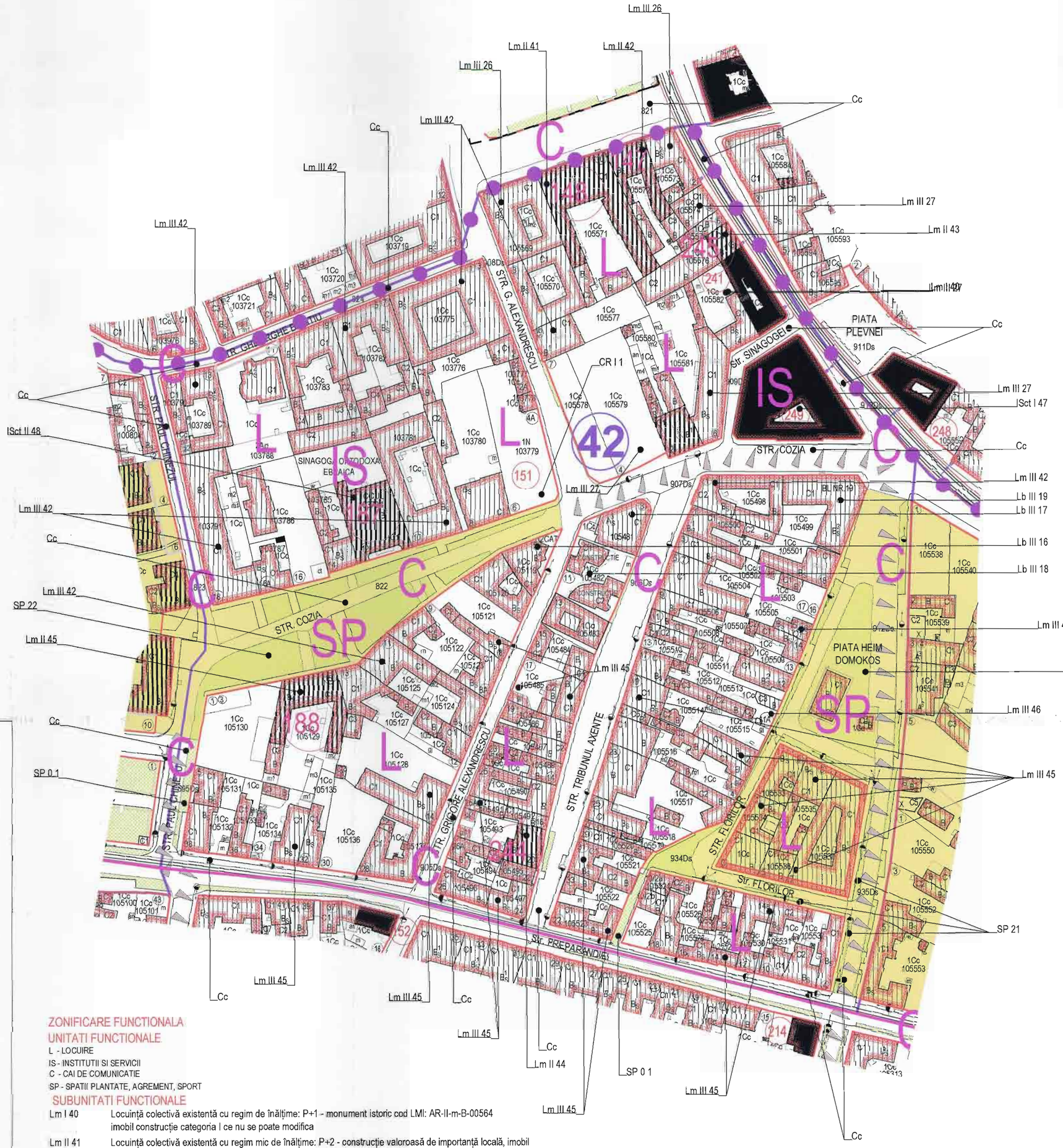
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 41

03-B-41-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 41																			existent	
P-ţa Catedralei																				
	1	100780	844		S+P+3; P; P	5	519	2.396					59	59					**68,48%**	**2,91**
	2	100784	807		S+P+1; P	3	587	1.650											**72,74%**	**2,04**
	3	100785	808		S+P+1	3	485	1.420			48	48							**65,97%**	**1,82**
Str. AcademiaTeologică																				
	1	100786	301		S+P; P	2	232	364											**77,08%**	**1,21**
	3	100793	401		S+P	2	257	488											**64,09%**	**1,22**
nr.??		100792	783		P; P; P; P; P; P; P	1	357	357			73	73	120	120					**70,24%**	**0,70**
	5	100794	870		S+P; S+P; P	2	403	656									4	4	**46,78%**	**0,76**
teren curte bloc		100795	5.283		P	1	33	33			909	909							**17,83%**	**0,18**
bl A12		100797	559		S+P+4; S+P+4	6	441	2.646											**78,89%**	**4,73**
bl B12		100798	827		S+P+4; S+P+4	6	676	4.056											**81,74%**	**4,90**
Punct termic Paroşeni		100808	2.469		P	1	472	472	36	36	57	57	16	16					**23,53%**	**0,24**
LiceulTeologic		100809	6.462		S+P+1; P	3	1.344	3.784											**20,80%**	**0,59**
Str.Tekelia Sava																				
	12	100810	554		P; P	1	140	140			19	19	19	19					**32,13%**	**0,32**
	10	100811	584		S+P	2	110	220											**18,84%**	**0,38**
	8	100812	564		S+P	2	287	563	6	6			39	39	7	7	4	4	**60,82%**	**1,10**
	6	100813	603		S+P; P	2	116	227			19	19			55	55			**31,51%**	**0,50**
	4	100814	600		S+P; P; P; P ; P	2	359	549					23	23			3	3	**64,17%**	**0,96**
	2	100815	1.784		S+P; P; P; P ; P; P	2	690	1.113			163	163	24	24	4	4	2	2	**49,50%**	**0,73**
	11	105105	432		S+P	2	238	476											**55,09%**	**1,10**
	9	105106	253		S+P+1; P	3	119	255											**47,04%**	**1,01**
	9a	105108	481		S+P+1	3	166	498	3	3	41	41							**43,66%**	**1,13**
	7	105109	169		P	1	133	133											**78,70%**	**0,79**
	7a	105111	227		S+P	2	154	308									1	1	**68,28%**	**1,36**
Str. Preparandiei 44	**7b**	105113	437		S+P	2	139	278					30	30			1	1	**38,90%**	**0,71**
	5	105115	201		S+P	2	84	168			16	16					4	4	**51,74%**	**0,94**
	3	105116	381		S+P	2	265	530			14	14							**73,23%**	**1,43**
	1	105118	2.463		S+P+1; P	3	1.147	3.413			19	19	13	13					**47,87%**	**1,40**
Str. Paul Chinezul																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 41																			existent	
	10	100816	3.303		S+P+1; P; P; P; P; P	3	967	1.945					52	52					**30,85%**	**0,60**
	8	100807	890		P; S+P	2	269	322					42	42					**34,94%**	**0,41**
	6	100806	948		S+P; P	2	364	609											**38,40%**	**0,64**
	4	100805	951		S+P	2	249	498			26	26	15	15			4	4	**30,91%**	**0,57**
	2	100804	503		S+P; S+P	2	255	510			31	31	15	15	5	5			**60,83%**	**1,12**
Str.Gheorghe Bariţiu																				
	17	100803	888		S+P; S+P; S+P; P; S+P; P	2	421	756											**47,41%**	**0,85**
	19	100802	1.242		S+P; P; P; P; S+P+1	3	871	1.290											**70,13%**	**1,04**
	21	100801	1.806		P; P; P; S+P; P; P; P+1	2	723	1.045	7	7			21	21					**41,58%**	**0,59**
	23	100800	2.210		S+P; P; P; S+P; P; P+1	2	566	964			14	14	46	46	20	20			**29,23%**	**0,47**
	25	100799	551		S+P	2	254	508			27	27	7	7					**52,27%**	**0,98**
	27	100791	802		S+P+1; P	3	347	1.008			56	56							**50,25%**	**1,33**
	29	100790	588		S+P; P; P	2	252	385					18	18	6	6	1	1	**47,11%**	**0,70**
	31	100789	568		S+P; P; P; P	2	372	486	16	16			3	3					**68,84%**	**0,89**
	33	100788	526		S+P+1; P	3	163	448			41	41							**38,78%**	**0,93**
	33A	100787	819		S+P; S+P+1; S+P+1	3	323	852					2	2			3	3	**40,05%**	**1,05**
	35	100783	439		S+P+1	3	337	991											**76,77%**	**2,26**
	37	100782	443		S+P+3	5	180	891					36	36					**48,76%**	**2,09**
	39	100781	456		P+1; P; S+P+1	3	383	795											**83,99%**	**1,74**
Str. Preparandiei																				
	40	105117	590		S+P; P	2	422	561					8	8					**72,88%**	**0,96**
	42	105114	685		S+P; P	2	178	257					100	100					**40,58%**	**0,52**
	46	105112	352		S+P	2	281	550					9	9					**82,39%**	**1,59**
	48a	105110	174		P	1	56	56					19	19					**43,10%**	**0,43**
	50	105107	185		P	1	94	94											**50,81%**	**0,51**
TOTAL			**50.066**				**18.280**	**43.014**	**68**	**68**	**1.573**	**1.573**	**736**	**736**	**97**	**97**	**27**	**27**	**41,51%**	**0,91**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-42

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 42

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

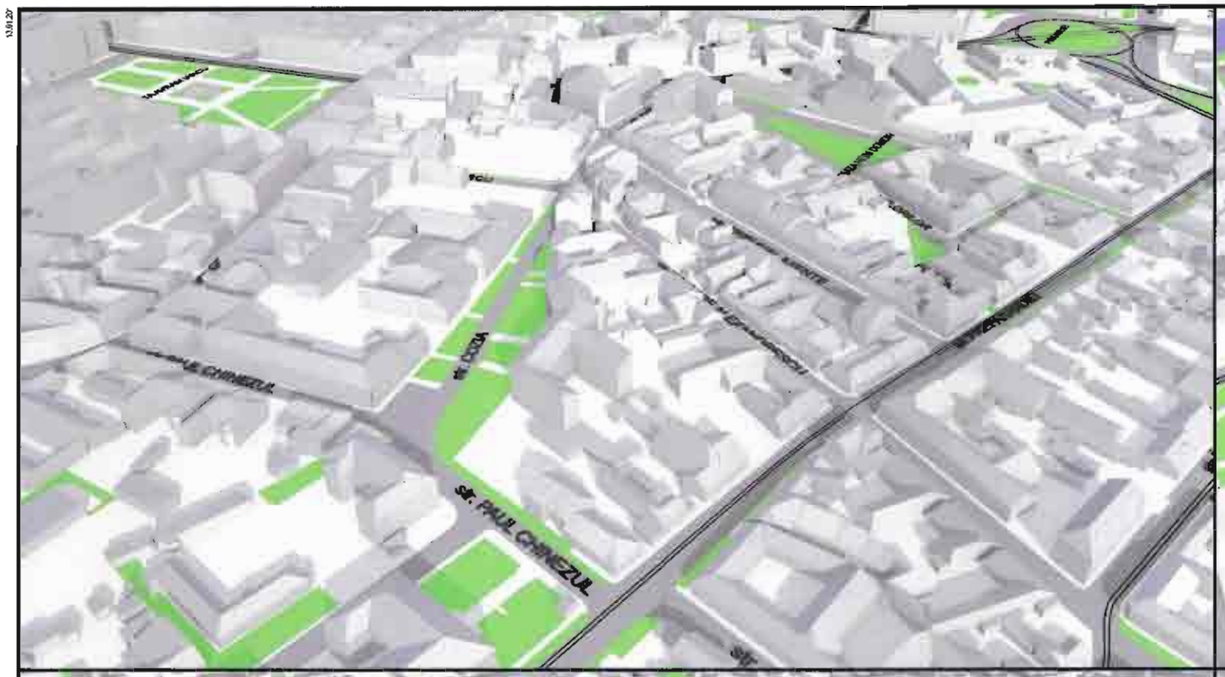
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

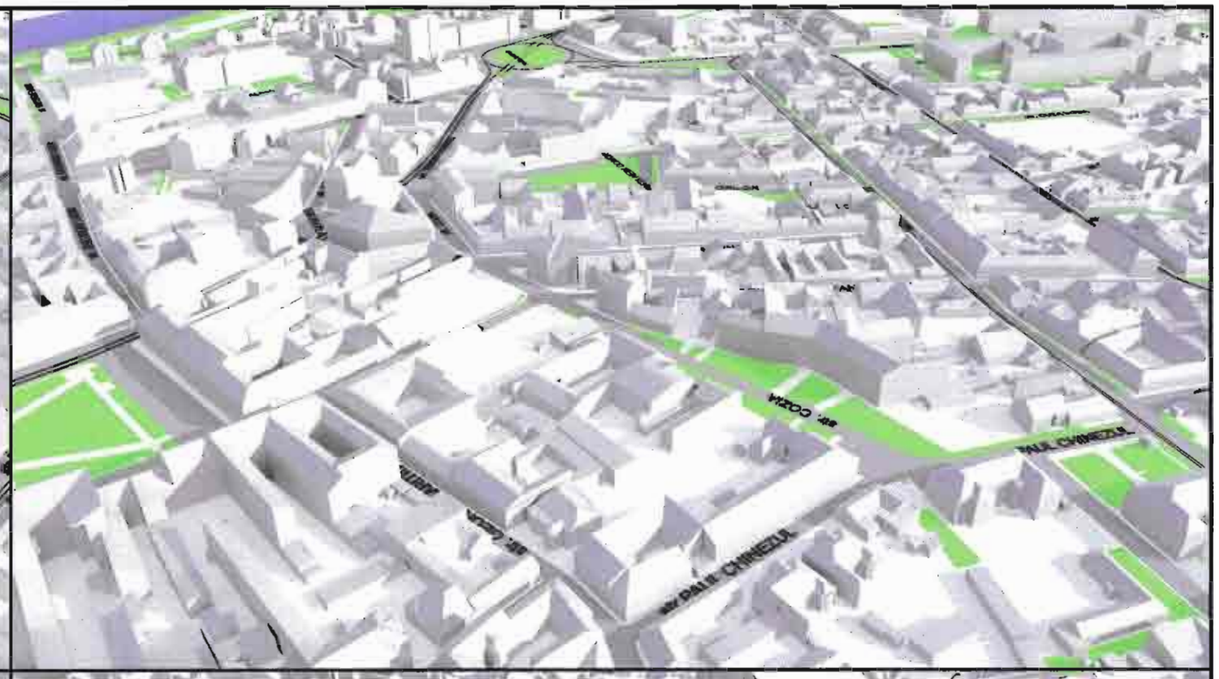
SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 40	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00564 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 41	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 42	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 43	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 44	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 45	Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 26	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
Lm III 27	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 42	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 45	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 46	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lb III 16	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 17	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 18	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 19	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
CR I 1	Ruină, Hotelul "Stadt Wien", azi ruine pivniță - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00480 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISct I 47	Unitate de cult existentă - Sinagoga neologă (de rit mozaic) - monument istoric cod LMI: AR-II-m-A-00573- imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISct II 48	Unitate de cult existentă - Sinagoga Ortodoxă Ebraică - construcție existentă cu regim de înălțime P+1 construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
SP 21	Piața Heim Domokos
SP 22	Strada Cozia
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerința	Numele	Semnătura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert:
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect: arh. COSMA E.	
		Urbanism: arh. POPESCU D. / arh. IGNUTA A.	
		Desenat: arh. NEAMT O.	
		Verificat: arh. VESEA L.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 42	Data: NOI. 2013 / Scara: 1:1000 / Desen nr.: 03	Plansa nr.: B-42 / Faza: P.U.Z.C.P. / Proiect nr.: 39.027



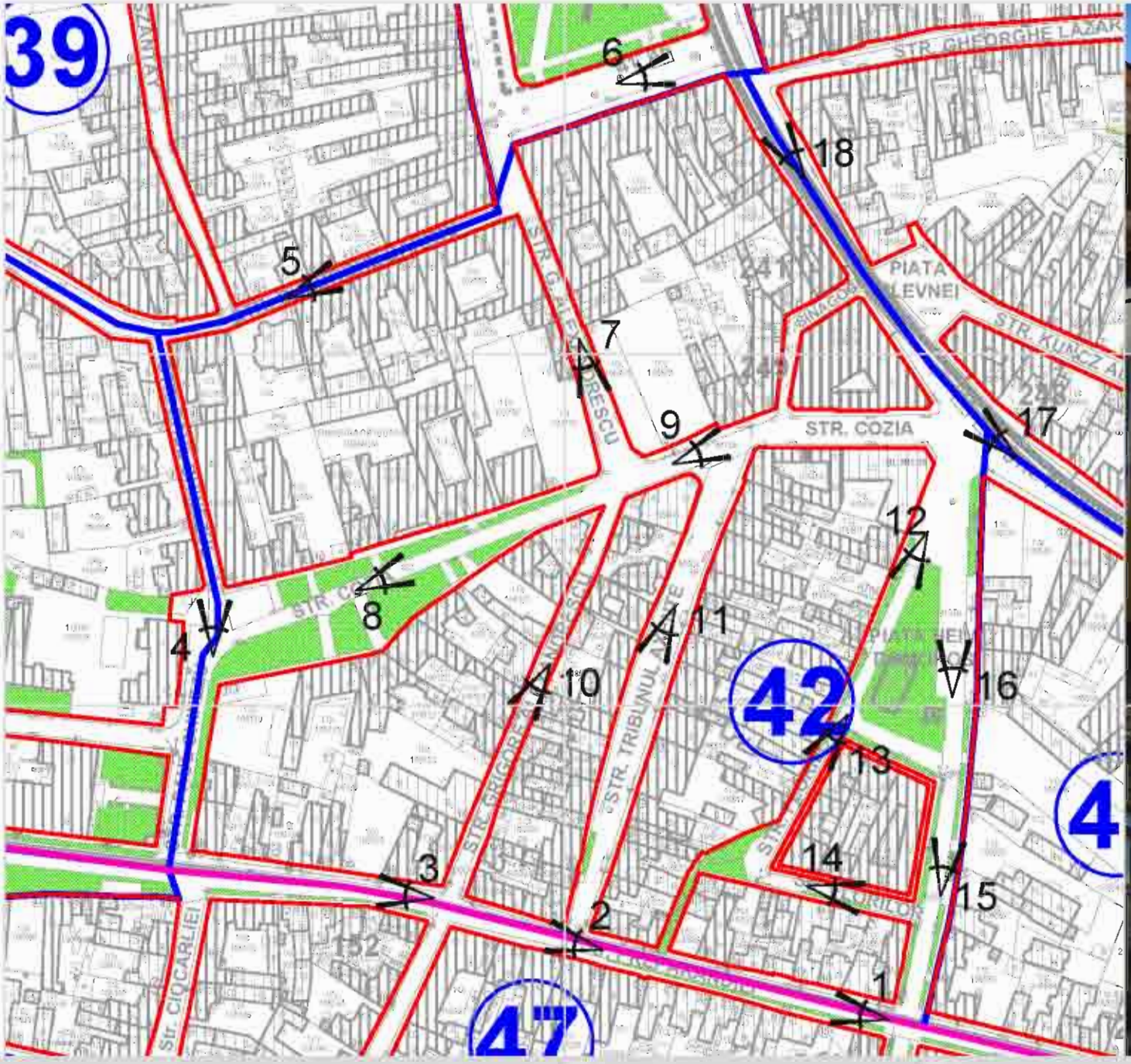






AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE CUI RC ARAD - J/02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA, BD. DECEBAL nr. 2 tel: +40(0)257-280 236 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 42 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-42-V / P.U.Z.C.P. / 39.027



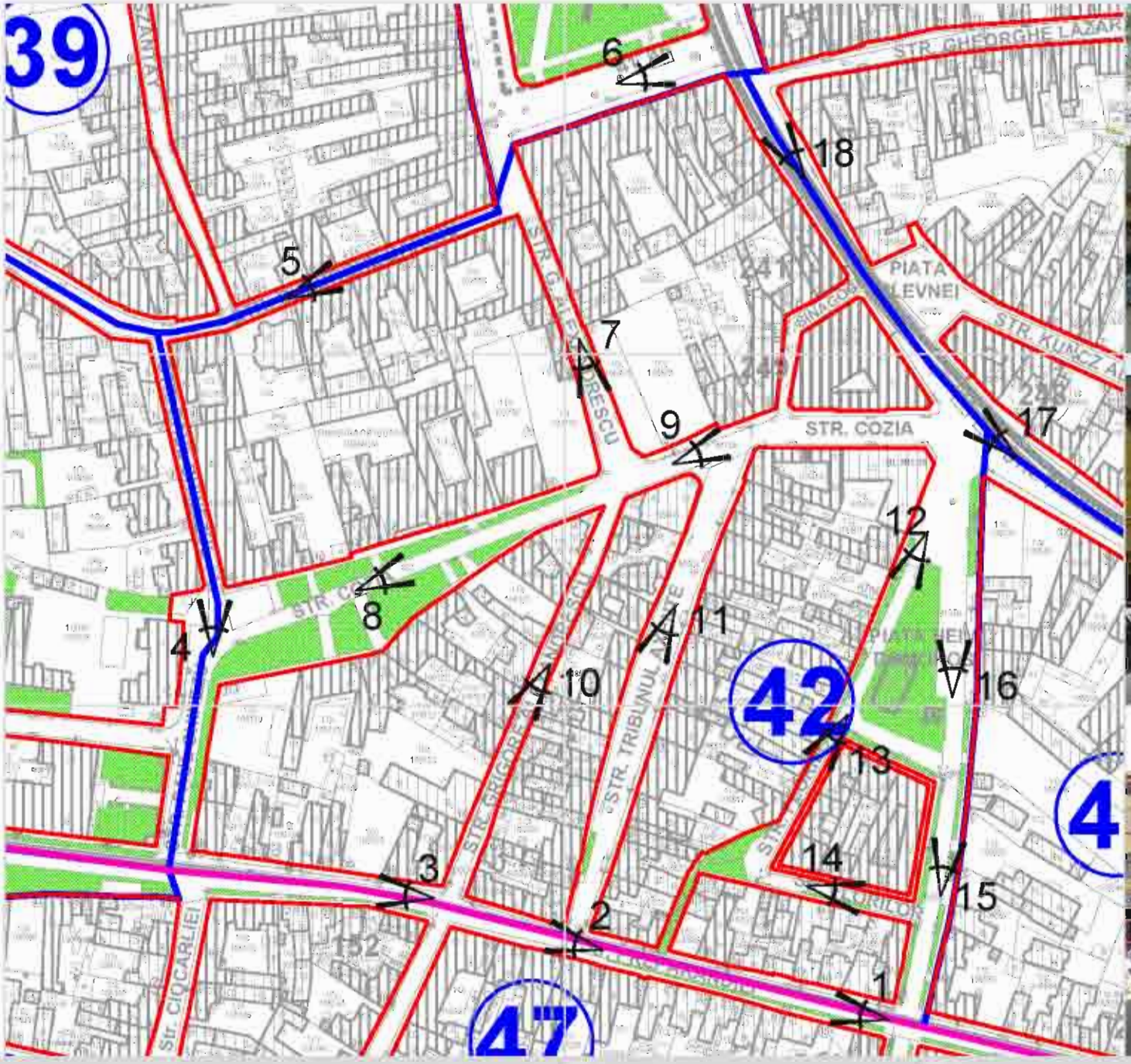






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-1



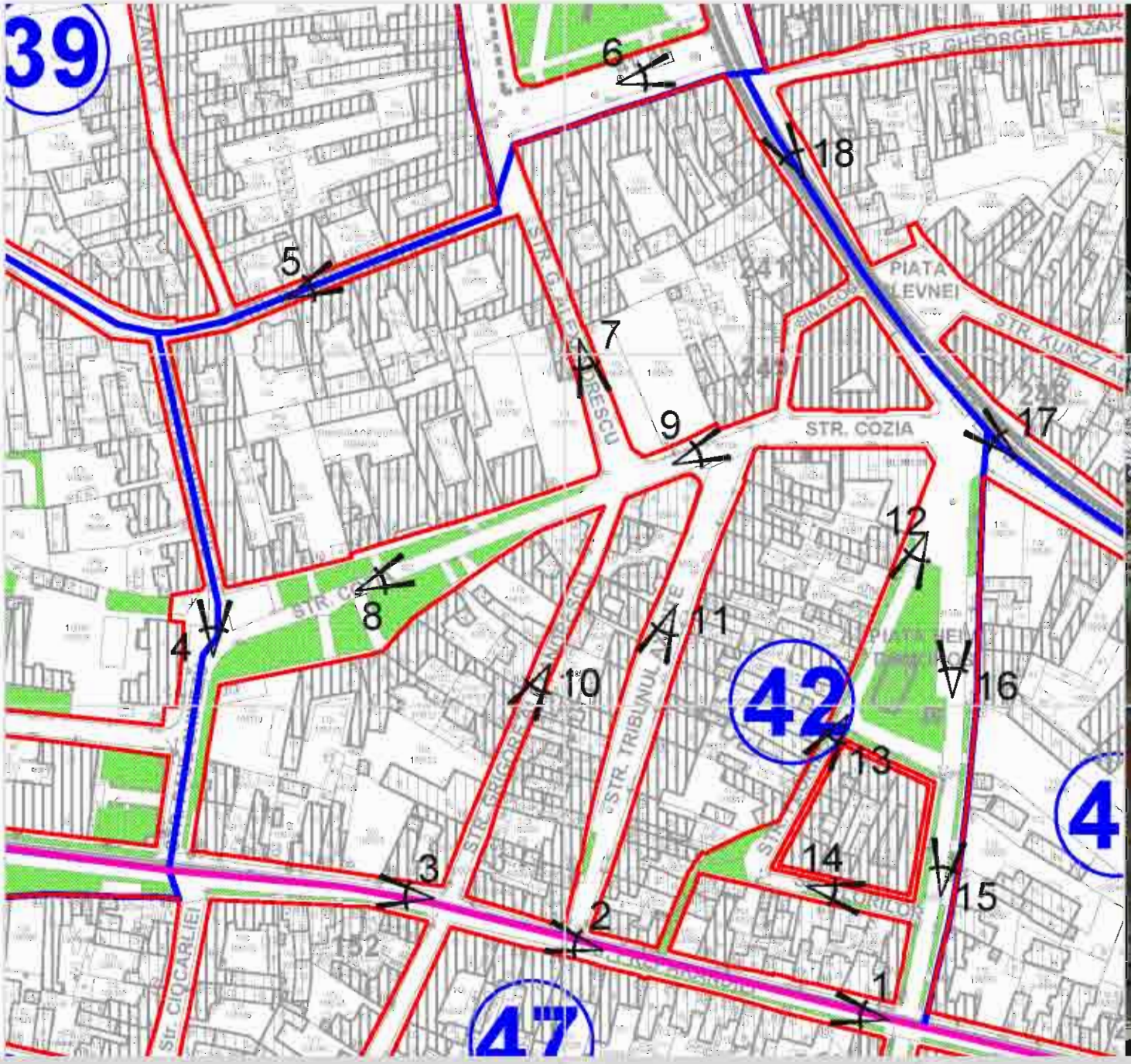






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-2



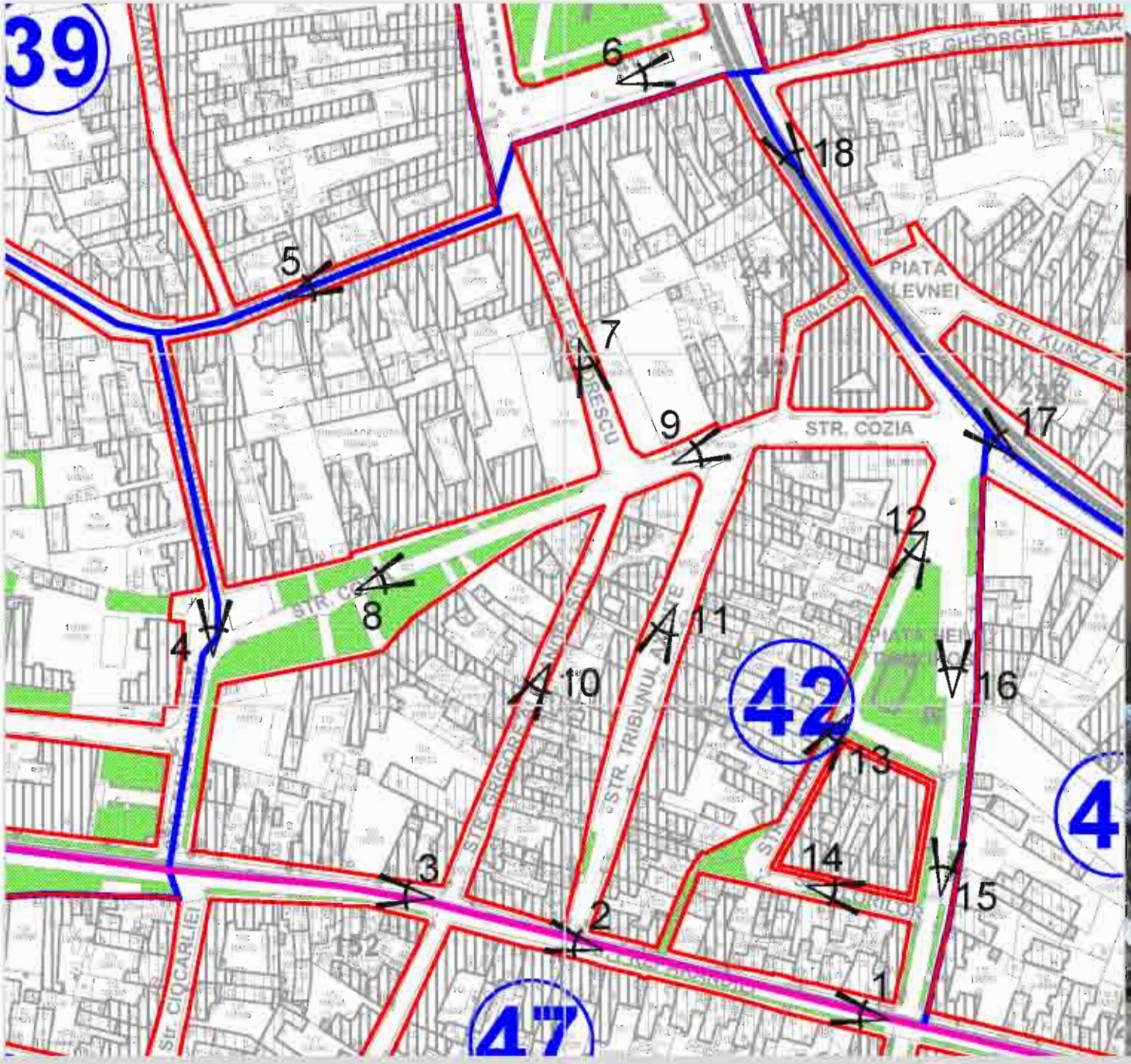






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-3



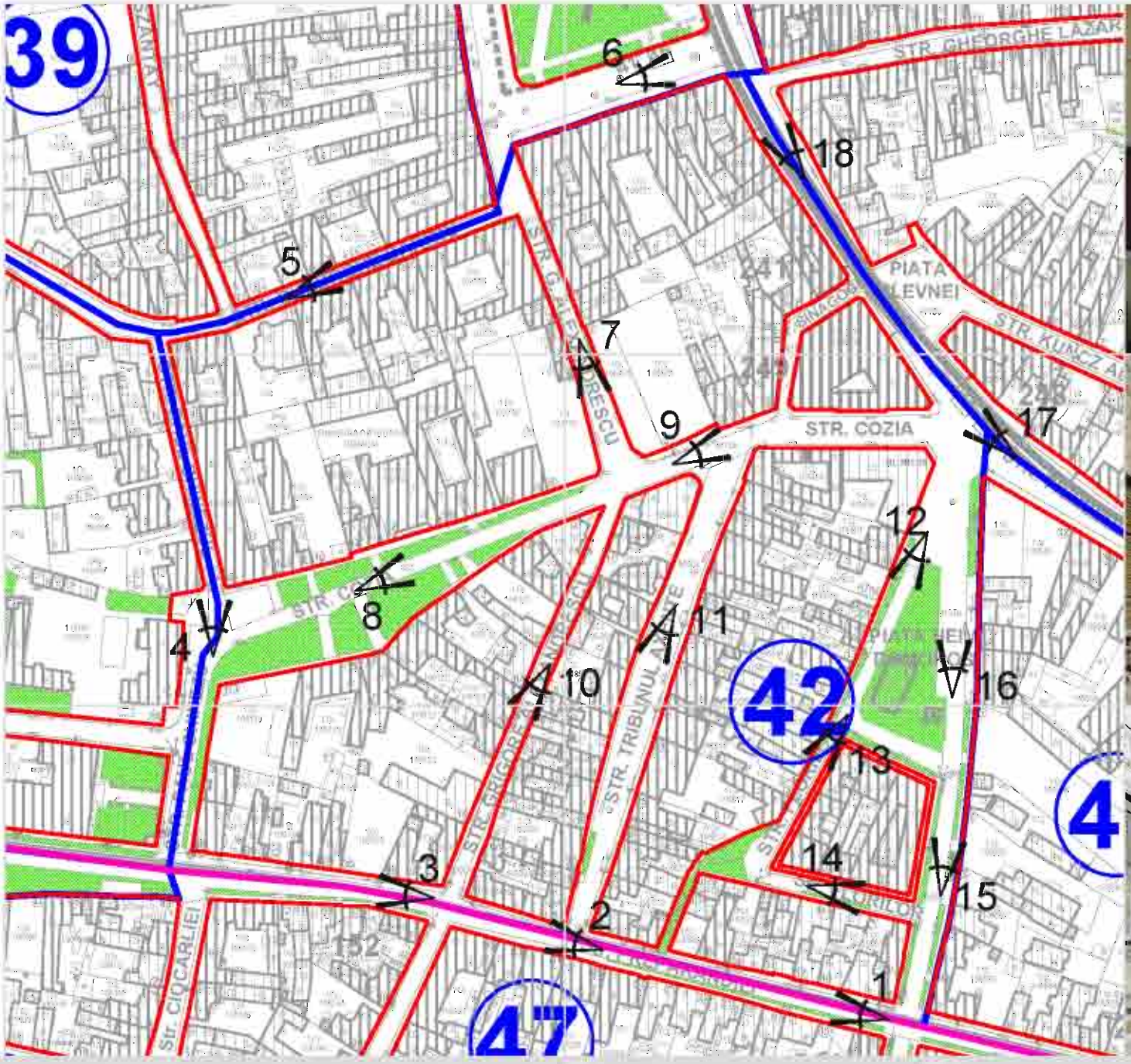






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-4



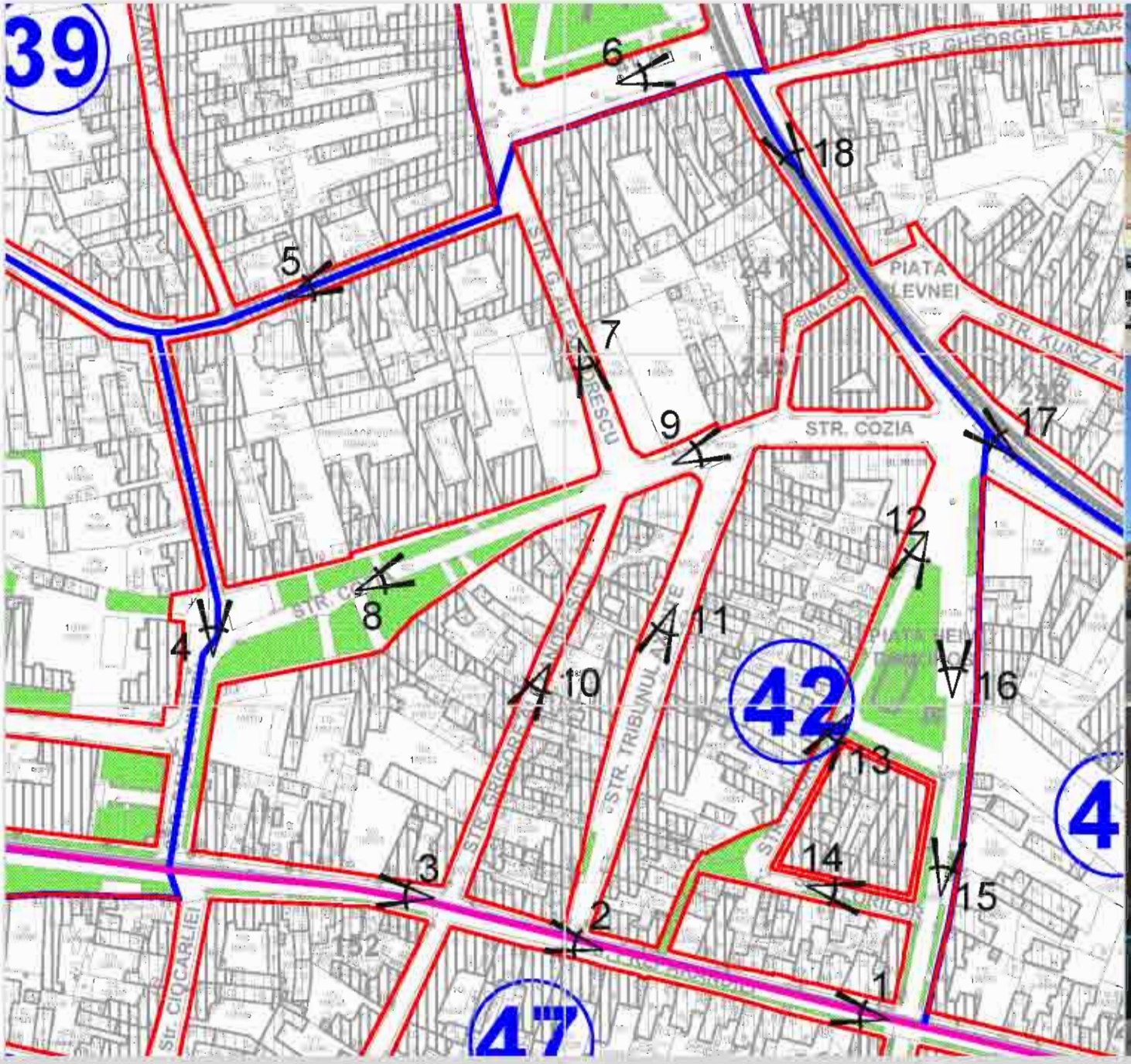






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-5









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 42

03-B-42-6

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 42																			existent	
Str. Gheorghe Barițiu																				
	15	103790	195		S+P+1	3	147	441			34	34							**92,82%**	**2,44**
	13	103789	502		S+P+2	4	359	1.416					17	17					**74,90%**	**2,85**
	11	103788	1.115		S+P+2	4	258	1.032											**23,14%**	**0,93**
	9	103783	922		S+P+1; S+P; P; S+P	3	663	1.591											**71,91%**	**1,73**
	5\7	103782	1.024		S+P+1; P; P; S+P+1	3	716	1.867											**69,92%**	**1,82**
	1\3	103775	1.255		S+P+1	3	931	2.749											**74,18%**	**2,19**
Str. Gr.Alexandrescu																				
	2	103776	425		S+P+1; P	3	192	362											**45,18%**	**0,85**
	2A	103777	75		S+P+2	4	75	300											**100,00%**	**4,00**
	4A	103778	44		S+P+1	3	44	132											**100,00%**	**3,00**
	1	105569	711		S+P+2	4	635	2.410					9	9					**90,58%**	**3,40**
	3	105570	634		S+P+1	3	481	1.423											**75,87%**	**2,24**
	5	105577	584		P+1	2	226	406											**38,70%**	**0,70**
	7	105578	520																	
	8	105121	530		S+P; P	2	172	313											**32,45%**	**0,59**
	8A	105123	270		S+P	2	191	370					17	17					**77,04%**	**1,43**
	10	105124	382		S+P+1	3	222	652					23	23					**64,14%**	**1,77**
	12	105126	349		S+P+1; P	3	199	449			83	83							**80,80%**	**1,52**
	14	105128	1.158		S+P; P; P	2	471	863											**40,67%**	**0,75**
	11	105482	625		P; P	1	282	282					24	24					**48,96%**	**0,49**
	13	105483	336		P	1	298	298											**88,69%**	**0,89**
	15	105484	311		P; P+1	2	193	304											**62,06%**	**0,98**
	17	105485	477		P+1; P	2	190	346			34	34							**46,96%**	**0,80**
	19	105486	242		P; P	1	180	180											**74,38%**	**0,74**
	21	105487	234		P; P	1	173	173											**73,93%**	**0,74**
	23	105488	79		P	1	67	67											**84,81%**	**0,85**
	25	105490	406		S+P; P	2	333	495											**82,02%**	**1,22**
	25A	105491	84		P	1	84	84											**100,00%**	**1,00**
Str. Cozia																				
	6	103779	1.010																	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 42																			existent	
	8	103780	1.243		S+P; S+P	2	499	998					11	11					**41,03%**	**0,81**
	10	103781	1.246		S+P+1	3	812	2.402											**65,17%**	**1,93**
Sinagoga	**12**	103784	1.429		P+1; P+1	2	874	1.667									16	16	**62,28%**	**1,18**
	14	103785	395		S+P+1; S+P	3	141	627											**35,70%**	**1,59**
	16	103786	1.059												36	36			**3,40%**	**0,03**
	16A	103787	276		S+P+1	3	181	518	8	8									**68,48%**	**1,91**
	18	103791	1.131		S+P+1	3	859	2.542					18	18					**77,54%**	**2,26**
	4	105579	1.157																	
	2	105580	718		P+1; P; P+1; P; P	2	425	638	28	28			142	142					**82,87%**	**1,13**
	15	105129	1.172		S+P+1; P	3	562	1.503					107	107					**57,08%**	**1,37**
	13	105127	499		S+P+1; S+P	3	305	834											**61,12%**	**1,67**
	11	105125	459		P+1	2	332	620											**72,33%**	**1,35**
	9	105122	475		P; P	1	172	172					25	25					**41,47%**	**0,41**
	7	105120	345		S+P+1	3	297	866											**86,09%**	**2,51**
	5	105119	274		P+4	5	215	1.075											**78,47%**	**3,92**
	3	105481	378		S+P+3	5	322	1.610											**85,19%**	**4,26**
	1	105498	607		S+P; S+P	2	457	902											**75,29%**	**1,49**
Str. Sinagogei																				
	6	105581	1.135		S+P+1; P	3	544	1.471			38	38	34	34					**54,27%**	**1,36**
	4	105582	486		S+P+1	3	185	523					19	19					**41,98%**	**1,12**
	2	105583	402		P+1	2	372	744											**92,54%**	**1,85**
Str.Tribunul Dobra																				
	8	105576	506		P+1; P	2	494	615											**97,63%**	**1,22**
	6	105575	130		P+1	2	117	234					13	13					**100,00%**	**1,90**
	4	105574	186		P+1	2	186	372											**100,00%**	**2,00**
	2	105573	381		S+P+2; P	4	310	1.085									4	4	**82,41%**	**2,86**
	10	105568	1.383		P	1	1.304	1.304											**94,29%**	**0,94**
P-ţa Avram Iancu																				
	9	105572	691		S+P+2; P; P	4	509	1.512									3	3	**74,10%**	**2,19**
	10	105571	1.615		P+2; S+P; P	3	1.082	2.822											**67,00%**	**1,75**
Str. Preparandiei																				
	28	105137	568		P; P	1	472	472									2	2	**83,45%**	**0,83**
	30	105136	636																	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 42																			existent	
	32	105135	282		S+P	2	166	291											**58,87%**	**1,03**
	34	105134	580		S+P; P; P	2	284	500					32	32					**54,48%**	**0,92**
	36	105133	260		S+P	2	146	278	4	4									**57,69%**	**1,08**
	38	105132	338		S+P	2	195	390	8	8			20	20					**65,98%**	**1,24**
	26A	105494	251		P; P	1	144	144											**57,37%**	**0,57**
	26	105496	223		S+P	2	187	374											**83,86%**	**1,68**
	24	105497	217		S+P	2	178	356											**82,03%**	**1,64**
	22	105523	275		S+P+1	3	234	691											**85,09%**	**2,51**
	10	105531	338		S+P; S+P	2	229	447	8	8							2	2	**70,71%**	**1,35**
	14	105529	262		S+P; P	2	84	168					13	13					**37,02%**	**0,69**
	16	105528	163		S+P	2	87	174					13	13					**61,35%**	**1,15**
	18	105526	402		S+P; P	2	255	447					7	7					**65,17%**	**1,13**
Str. Paul Chinezul																				
	5	105131	273		S+P+1	3	157	471											**57,51%**	**1,73**
	1\3	105130	934																**0,00%**	**0,00**
Str. Tribunul Axente																				
	22	105495	105		P+3	4	93	372											**88,57%**	**3,54**
	20	105493	456		P	1	205	205			51	51	16	16					**59,65%**	**0,60**
	18	105492	93		P	1	87	87											**93,55%**	**0,94**
	14	105489	202		S+P+1; S+P	3	159	454											**78,71%**	**2,25**
	1	105500	324		S+P+1	3	242	704									1	1	**75,00%**	**2,18**
	3	105502	299		S+P	2	185	370					11	11					**65,55%**	**1,27**
	5\7	105504	516		P	1	392	392											**75,97%**	**0,76**
	9	105506	240		S+P	2	170	340					4	4					**72,50%**	**1,43**
	11	105508	164		P	1	86	86											**52,44%**	**0,52**
	13	105510	195		P; P	1	93	93					14	14					**54,87%**	**0,55**
	17	105512	395		S+P+1; P; P; S+P+1	3	285	643											**72,15%**	**1,63**
	19	105514	408		S+P+1; P	3	246	623			39	39	16	16					**73,77%**	**1,66**
Str. Florilor nr.4	**21**	105516	865		P; P; P; P; S+P; S+P+1	3	515	657											**59,54%**	**0,76**
	23	105517	1.022		P; P; P	1	589	589											**57,63%**	**0,58**
	25	105518	348		S+P	2	180	345							4	4			**52,87%**	**1,00**
	27	105519	99		P+1; P	2	60	106					2	2					**62,63%**	**1,09**
	29	105520	142		S+P+1	3	142	426											**100,00%**	**3,00**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 42																			existent	
	31	105521	374		S+P+1; P	3	269	590											**71,93%**	**1,58**
	33	105522	249		P	1	74	74					63	63					**55,02%**	**0,55**
Str. Florilor																				
	2	105515	397		P	1	168	168			20	20	17	17					**51,64%**	**0,52**
	1\3	105334	452		S+P+1; P	3	416	793											**92,04%**	**1,75**
	5	105536	133		P	1	133	133											**100,00%**	**1,00**
	7	105537	906		S+P+1	3	752	2.230											**83,00%**	**2,46**
	10\2b	105525	224		P	1	77	77											**34,38%**	**0,34**
	10\2a	105524	79		P	1	79	79											**100,00%**	**1,00**
	12a	105527	115		P; P	1	81	81											**70,43%**	**0,70**
Str. Preparandiei 12	**14a**	105530	348		P; P	1	281	281											**80,75%**	**0,81**
P-ţa Heim Domokos																				
	11A	105513	295		P; P; P	1	140	140											**47,46%**	**0,47**
	12	105511	471		S+P+2; S+P	4	268	916											**56,90%**	**1,94**
	13	105509	162		P+2	3	67	134											**41,36%**	**0,83**
	14	105507	298		S+P; S+P	2	147	280											**49,33%**	**0,94**
	15\16	105505	251		S+P	2	86	172									2	2	**35,06%**	**0,69**
	16\17	105503	312		P	1	48	48	16	16									**20,51%**	**0,21**
	18	105501	491		S+P+1; S+P	3	324	892									1	1	**66,19%**	**1,82**
bl 19	**19**	105499	808		S+P+3	5	590	2.950											**73,02%**	**3,65**
	8	105535	452		S+P+1; P; P	3	339	679											**75,00%**	**1,50**
	9	105533	267		S+P+1	3	245	717											**91,76%**	**2,69**
Str. Cuza Vodă																				
	4	105532	501		S+P; S+P	2	359	718			14	14					3	3	**75,05%**	**1,47**
TOTAL			**53.737**				**30.828**	**70.508**	**72**	**72**	**313**	**313**	**687**	**687**	**40**	**40**	**34**	**34**	**59,50%**	**1,33**

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RGU

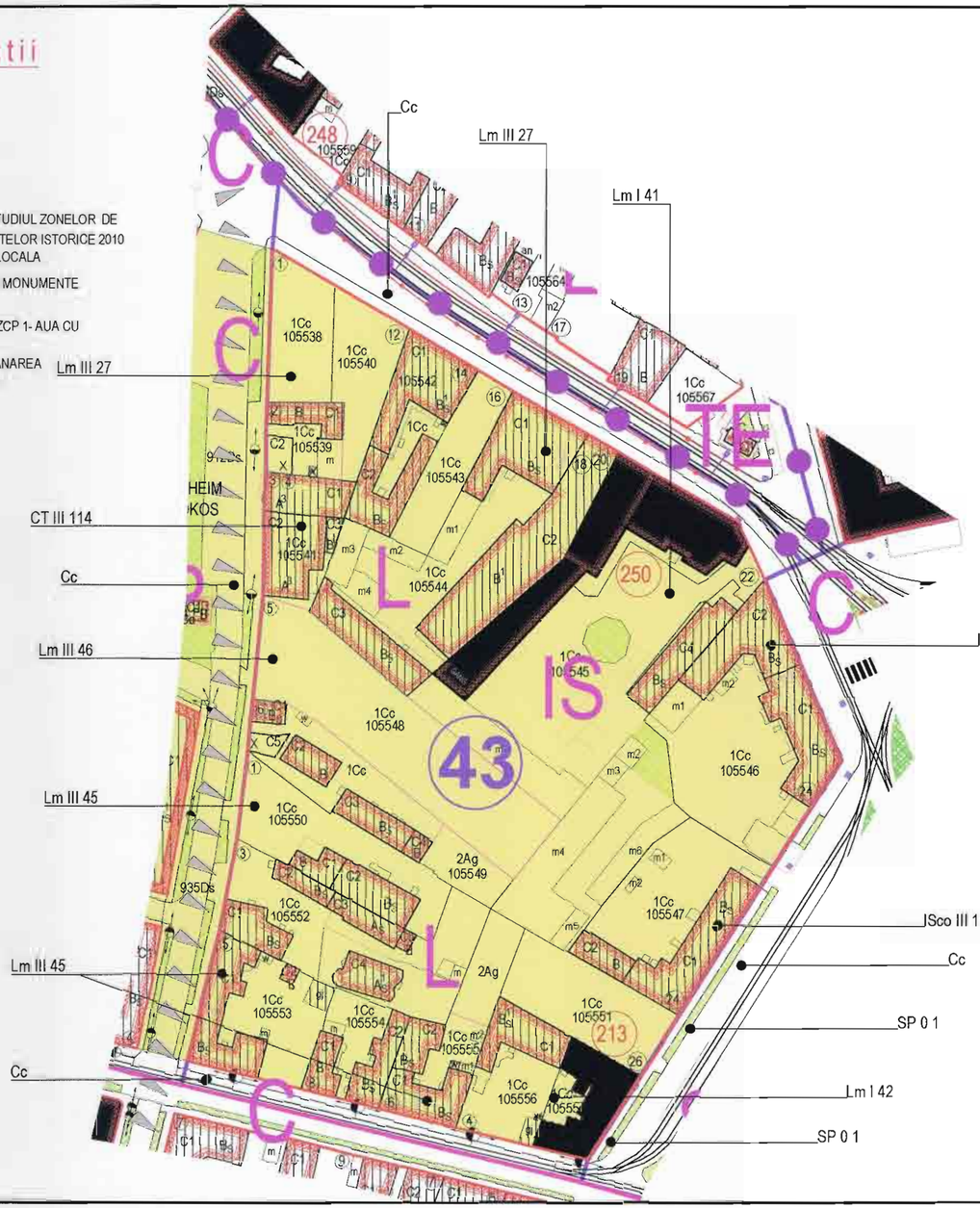
ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 41	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00574 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 42	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00536 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm III 27	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 45	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 46	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
ISco III 115	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISco III 116	Construcție comercială existentă, funcțiuni mixte, cu regim de înălțime: P, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

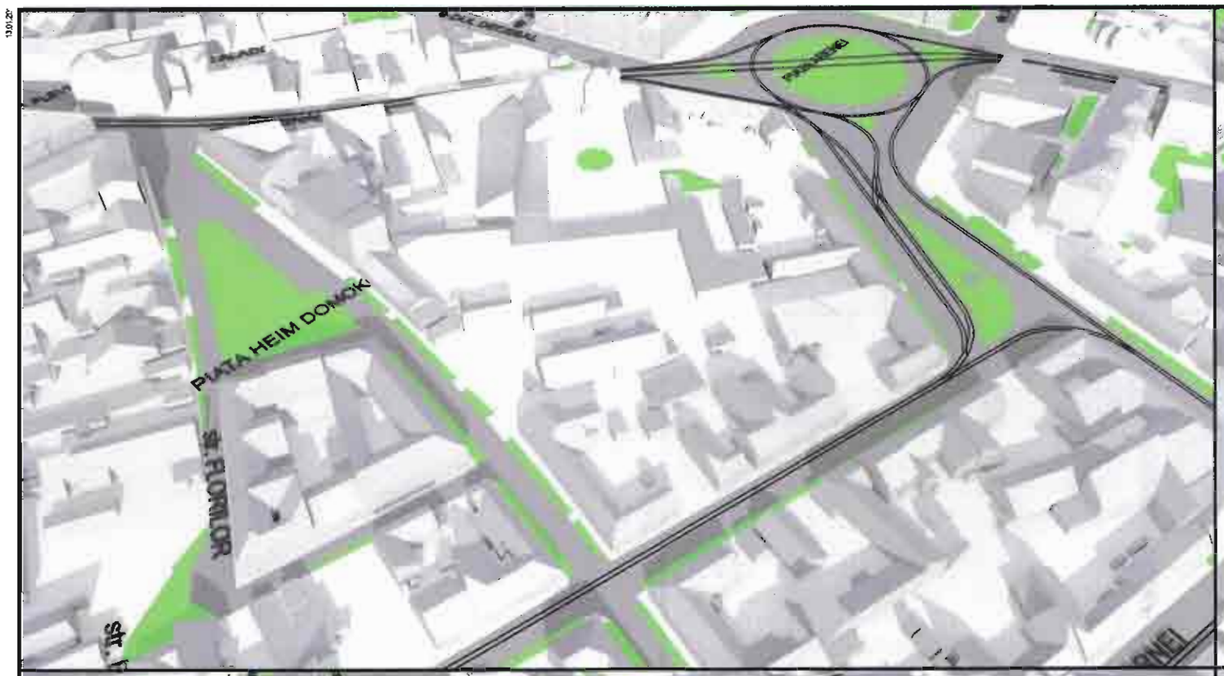
03 B-43

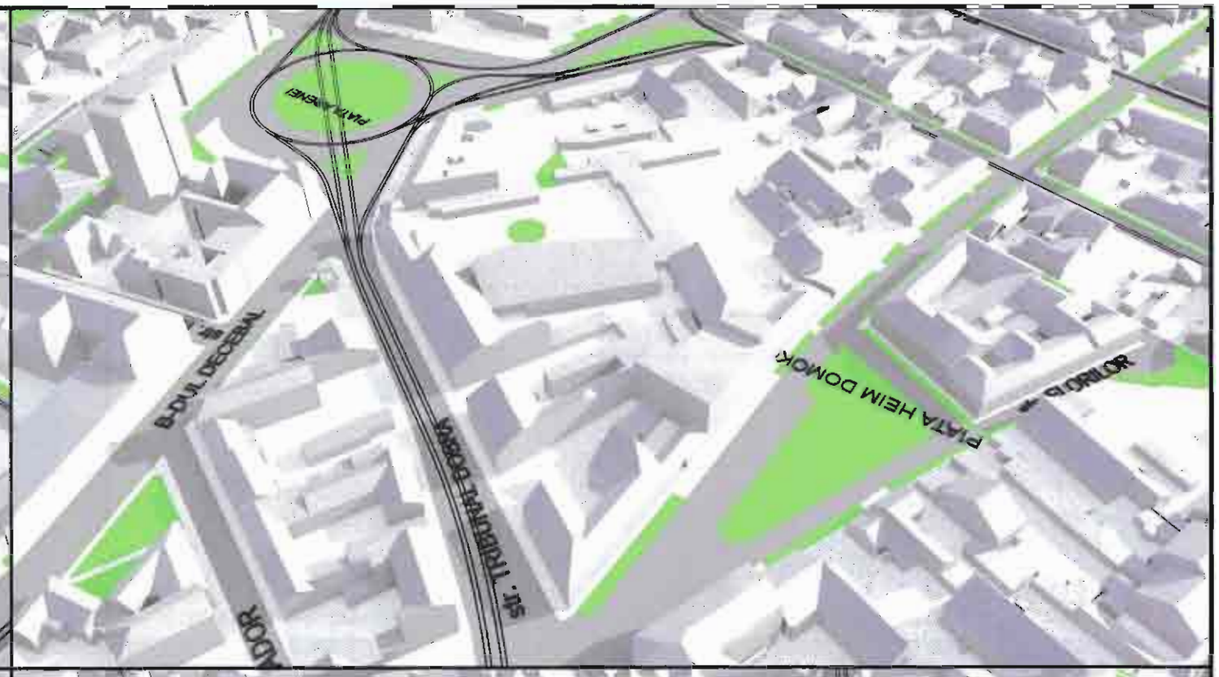
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 43

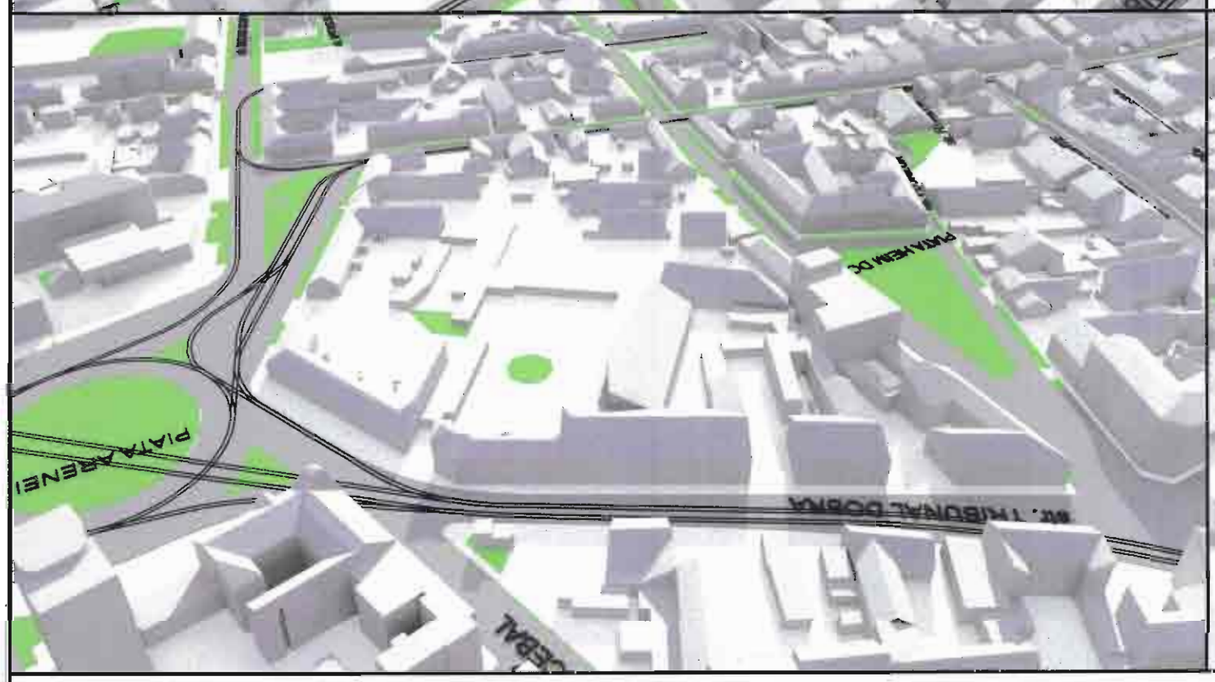
AVIZAT PROIECT AR...

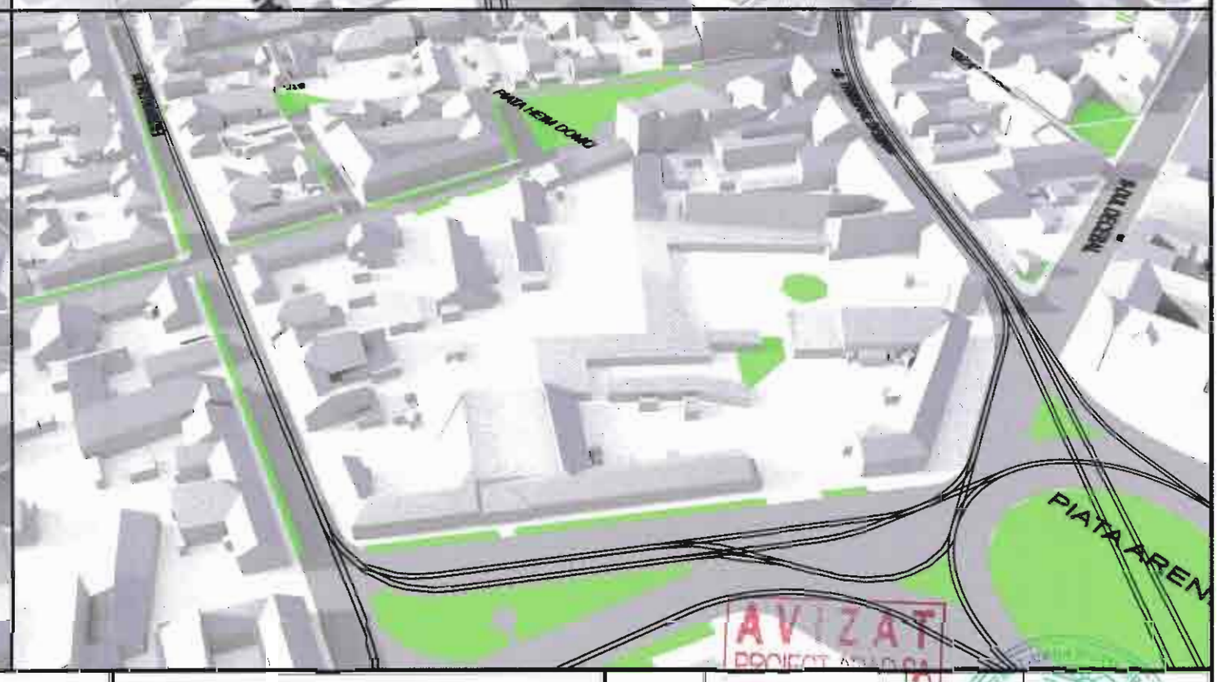
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.
		Urbanism	arh. POPESCU D. arh. IGNUTA A.
		Desenat	ing. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 43	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-43	P.U.Z.C.P.	39.027









AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

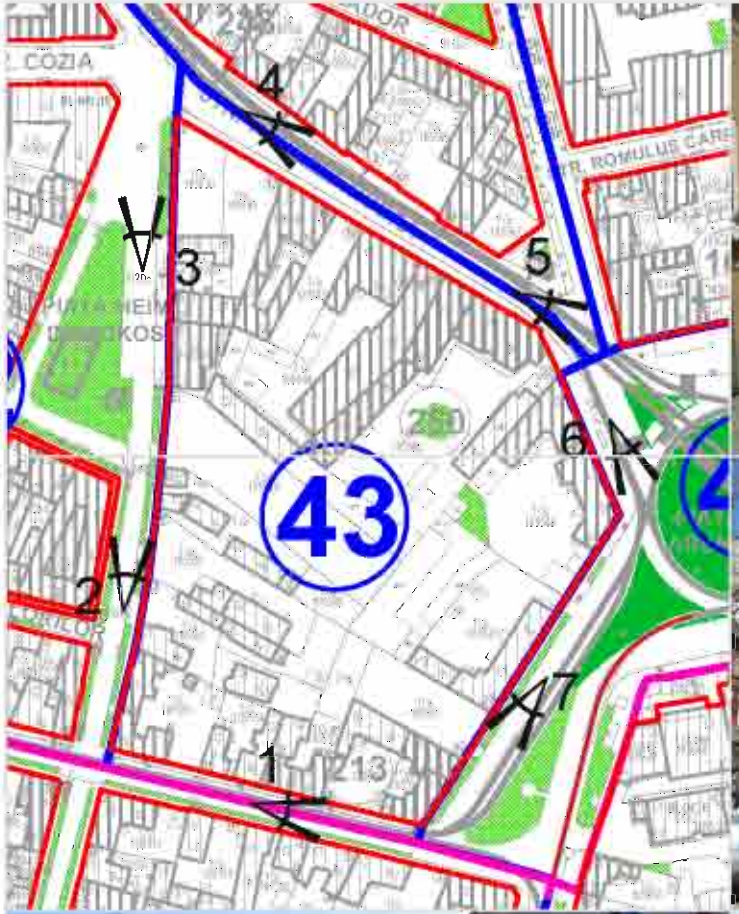
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHITECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/204/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2
tel +40-(0)257-280.288
e-mail office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 43 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-43-V**	P.U.Z.C.P.	39.027















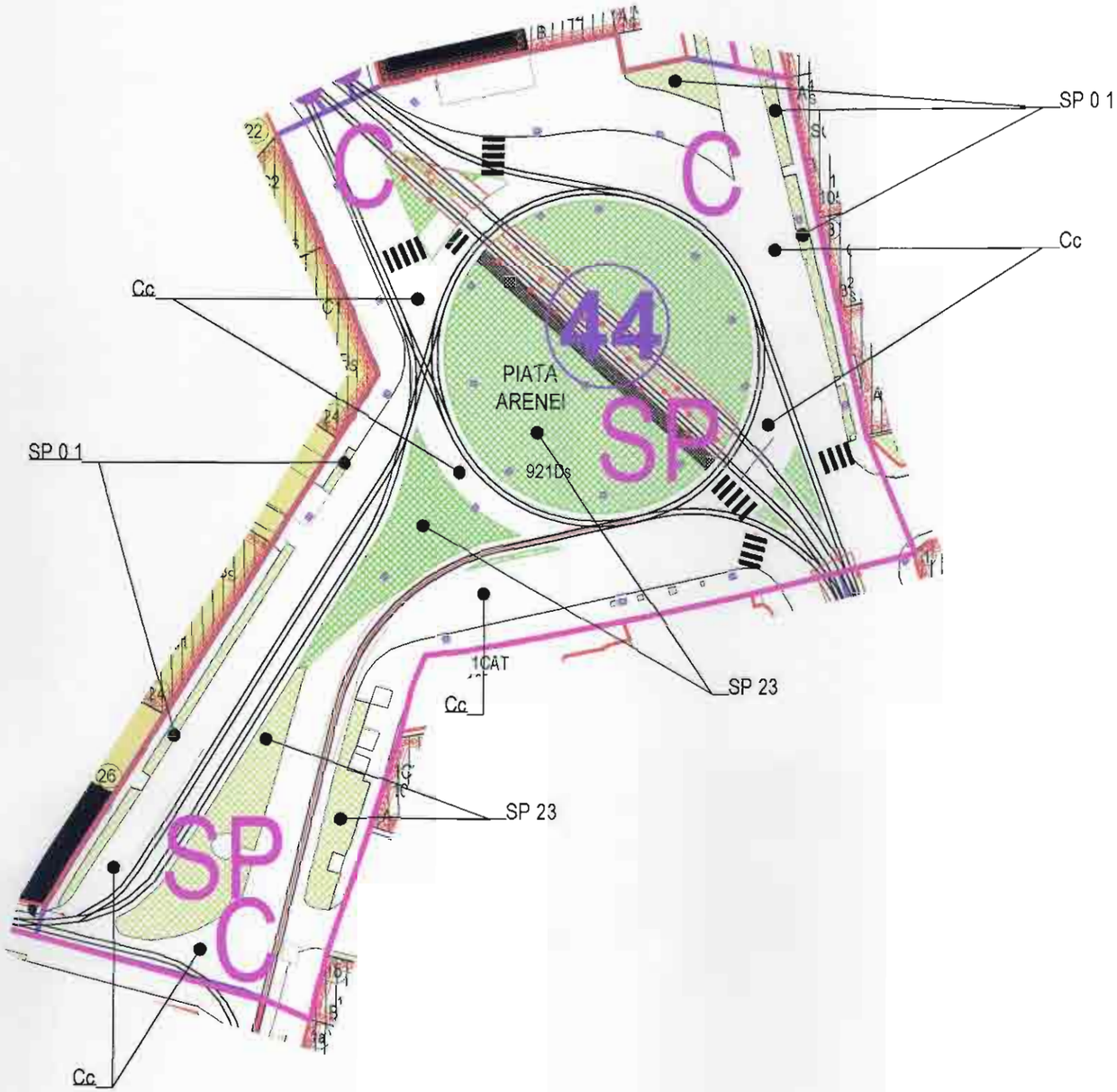


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 43

03-B-43-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 43																			existent	
Str. Tribunul Dobra																				
	12	105540	494																	
	14	105542	707		S+P+1; S+P	3	561	1.441											**79,35%**	**2,04**
	16	105543	461																**0,00%**	**0,00**
	18\20	105544	2.338		S+P+1; P+1; S+P	3	1.383	3.101					329	329					**73,22%**	**1,47**
	22	105545	4.568		S+P+1; S+P+1; P; S+P	3	1.230	2.780					1.079	1.079					**50,55%**	**0,84**
	24	105546	1.768		S+P; S+P	2	660	1.290					96	96					**42,76%**	**0,78**
P-ţa Arenei																				
	24	105547	1.207		S+P; P	2	464	833											**38,44%**	**0,69**
	26	105551	707																	
Str. Preparandiei																				
	4	105557	414		P; P	1	331	331											**79,95%**	**0,80**
	4	105556	589		S+P+1	3	206	618			24	24					2	2	**39,39%**	**1,09**
	6	105555	720		S+P; S+P	2	303	587					13	13			4	4	**44,44%**	**0,84**
	8	105554	469		S+P; P	2	251	404					14	14					**56,50%**	**0,89**
Str. Cuza Vodă																				
	5	105553	853		S+P; P	2	339	664			36	36	6	6			7	7	**45,49%**	**0,84**
	3	105552	1.372		S+P; S+P; S+P; S+P+1; P	3	441	988					13	13					**33,09%**	**0,73**
	1	105550	918		P; S+P	2	232	394											**25,27%**	**0,43**
P-ţa Heim Domokos																				
	6	105549	939		S+P; P; S+P; P; P	2	325	424											**34,61%**	**0,45**
	5	105548	1.610																	
	3\4	105541	530		P+3; P+3; P	4	486	1.863											**91,70%**	**3,52**
	2	105539	325		P; P	1	170	170					57	57			5	5	**71,38%**	**0,71**
	1	105538	500																	
TOTAL			**21.489**				**7.382**	**15.888**	**0**	**0**	**60**	**60**	**1.607**	**1.607**	**0**	**0**	**18**	**18**	**42,19%**	**0,82**



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-44

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 44

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

AVIZAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

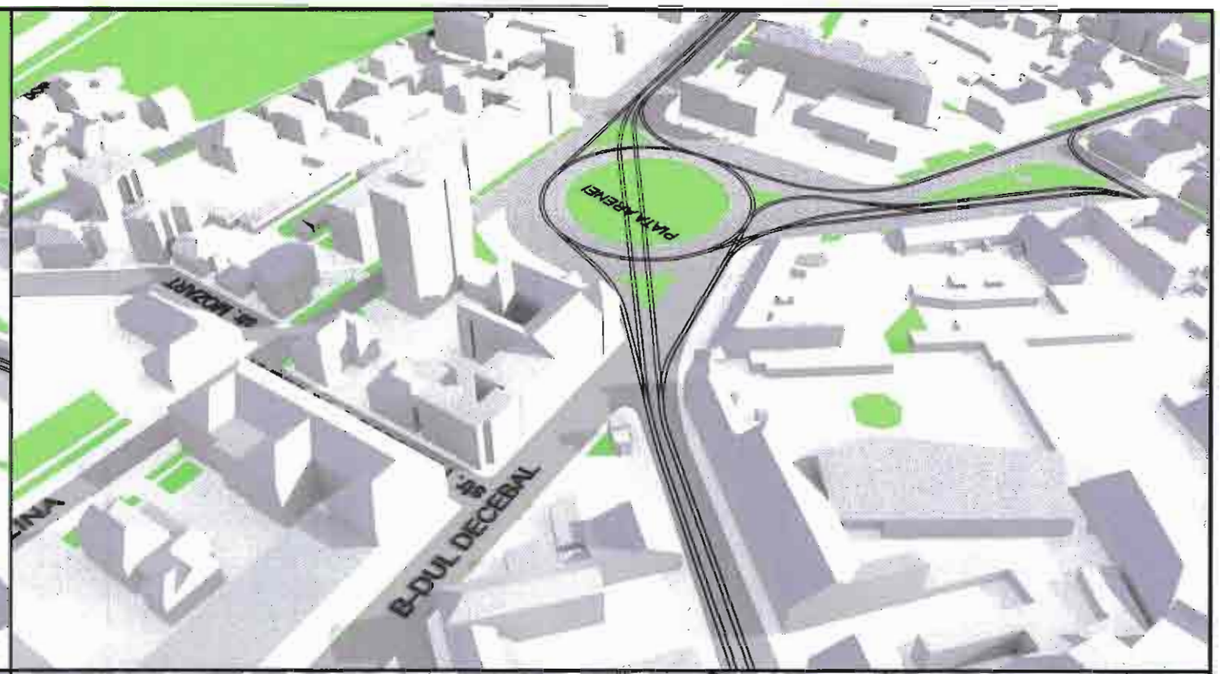
SP 23	Spațiu verde existent - Piața Arenei
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

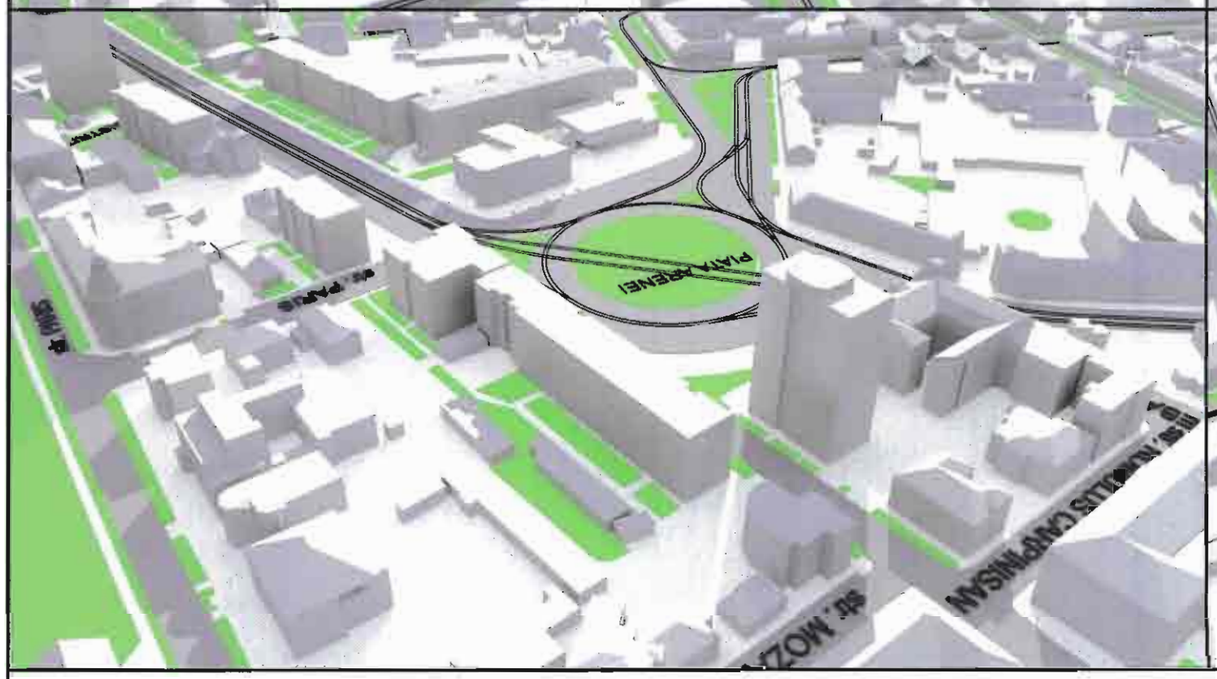
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

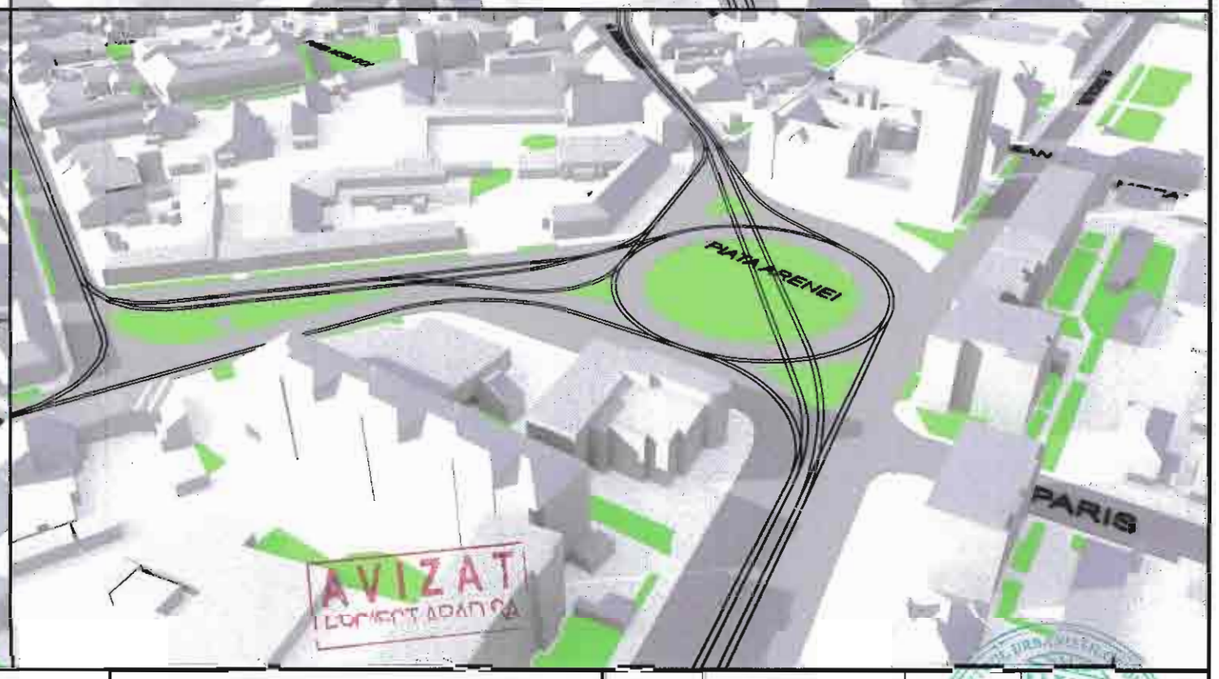
Verificator/Expert

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	**REGLEMENTARI URBANISTICE** ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 44	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-44	P.U.Z.C.P. / 39.027

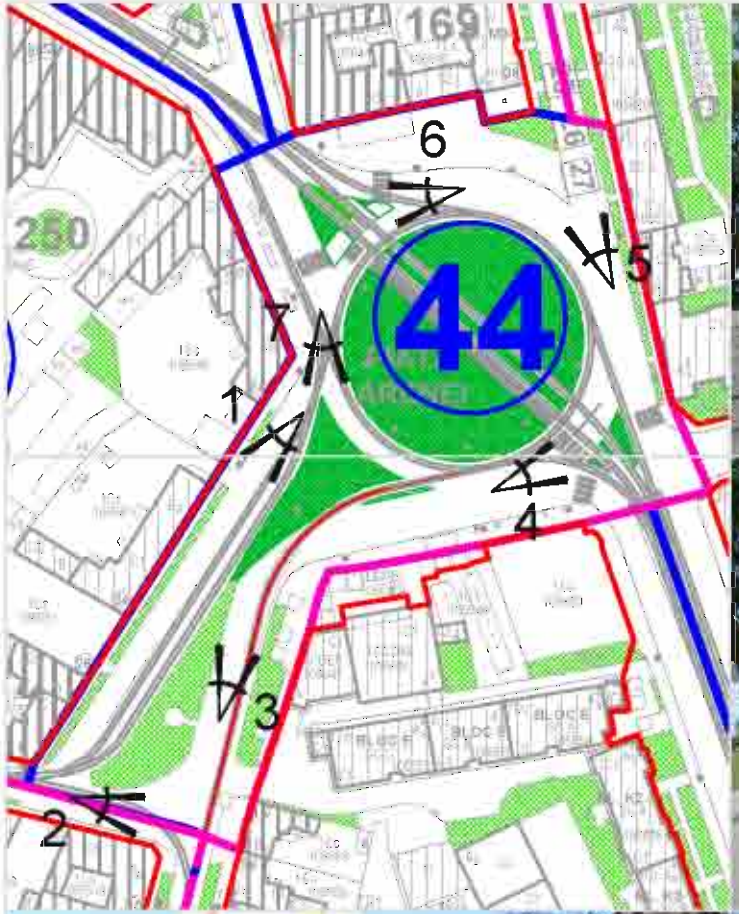








Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. DECEBAL nr. 2 tel.: +40-0)257-280.264 e-mail office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 44 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	B-44-V	P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 44

03-B-44-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 44																			existent	
P-ţa Arenei																				
	1	105630	327		S+P+4	6	283	1.698											**86,54%**	**5,19**
		105631	317		S+P+4	6	283	1.698											**89,27%**	**5,36**
		105627	1.731		P	1			17	17	459	459							**27,50%**	**0,27**
	3	105633	353		S+P+2; P	4	159	636			51	51							**59,49%**	**1,95**
	FN	105638	753		S+P+4	6	358	2.148											**47,54%**	**2,85**
	FN	105650	752																**0,00%**	**0,00**
piata	**FN**	105649	402																**0,00%**	**0,00**
	FN	105648	487		P+1;P+1	2	412	412	32	32									**91,17%**	**0,91**
	FN	105647	232		P	1	204	204											**87,93%**	**0,88**
	26	105551	707																**0,00%**	**0,00**
	24	105547	1.207		S+P; P	2	463	832					22	22					**40,18%**	**0,71**
Bloc E		105652					**315**	1.890	78	78	518	518							**84,20%**	**2,30**
		105653	1.082		S+P+4	6	**248**	1.488											**22,92%**	**1,38**
		105654					**309**	1.854											**28,56%**	**1,71**
TOTAL			**8.350**				**3.034**	**12.860**	**127**	**127**	**1.028**	**1.028**	**22**	**22**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50,43%**	**1,68**



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 B-45

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 45

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 1	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălțime: P, P+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înăl țime P+2
Lm III 34	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, D+P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

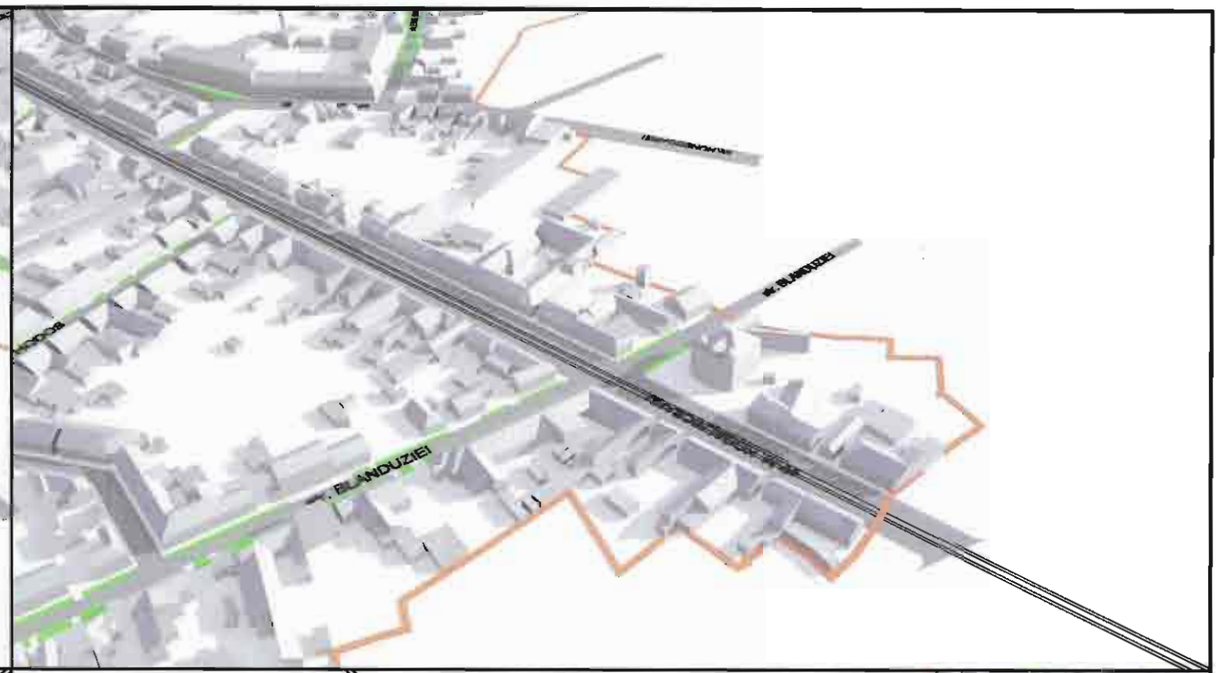
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIERE

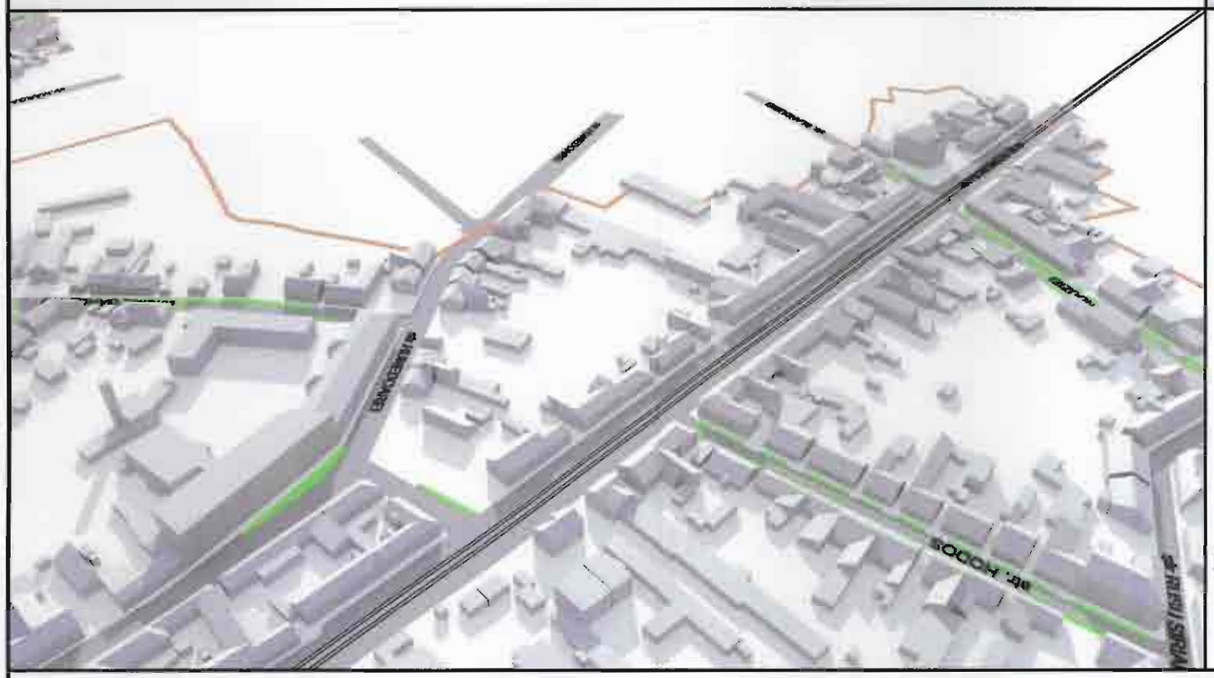
AVIZAT PROIECT ARAD SA

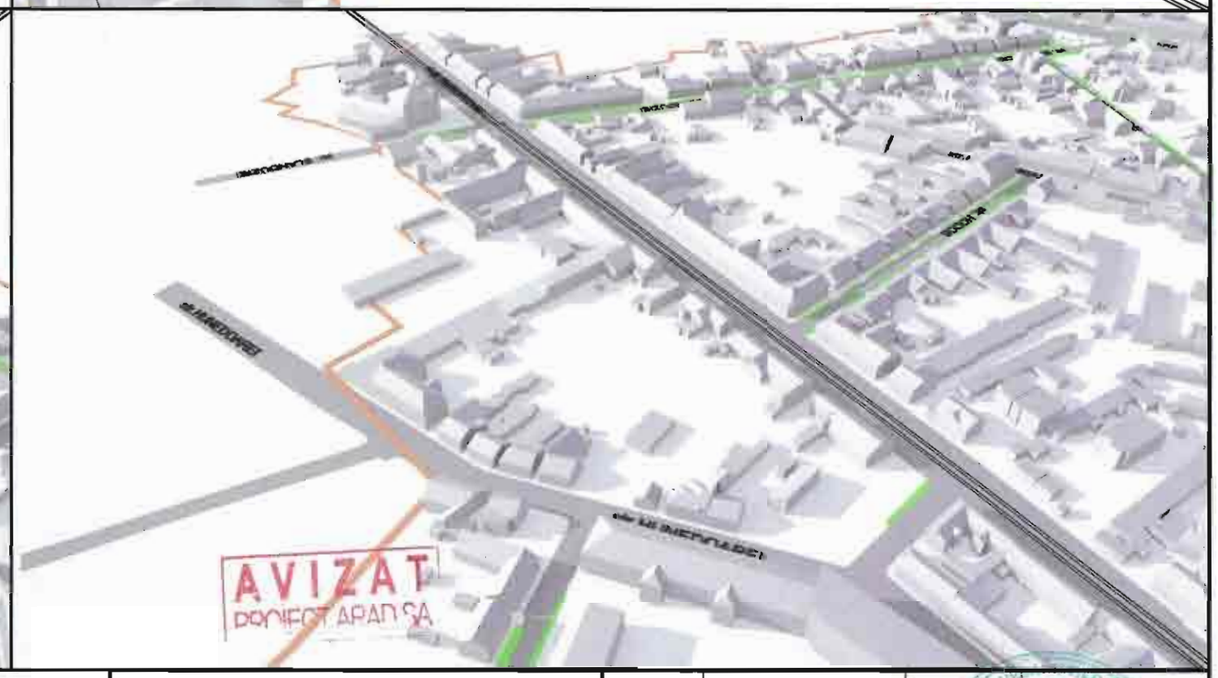
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		ing. GNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMTU O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 45	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	B-45	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

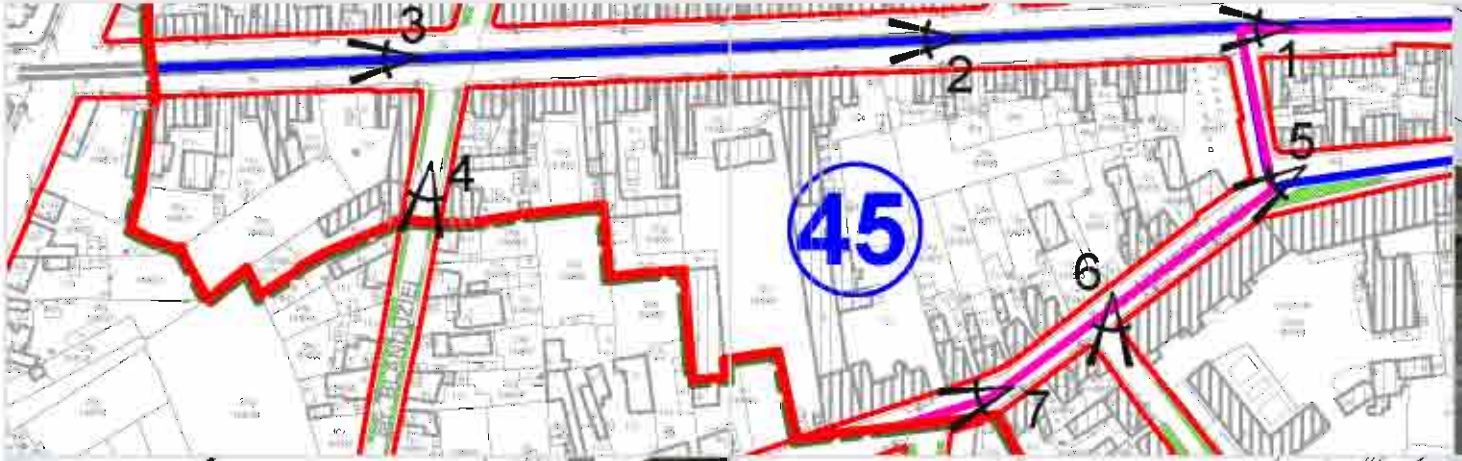
PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2
tel.: +40-(0)257-280.286
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2 S.I.R. 45 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**B-45-V**	P.U.Z.C.P.	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 2 QUARTAL 45

03-B-45-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 45																			existent	
Str. M. Kogălniceanu																				
	61	104525	1.194		P; P; P	1	463	463					16	16	10	10	1	1	**41,04%**	**0,41**
	59	104526	801		P; P	1	293	293	24	24	21	21	60	60					**49,69%**	**0,50**
	57	104527	378		P; P	1	223	223	3	3									**59,79%**	**0,60**
	55	104528	2.119		P	1	306	306	76	76	19	19					4	4	**19,11%**	**0,19**
Str. Blanduziei																				
	40	104532	680		S+P	2	260	494											**38,24%**	**0,73**
	33	104559	606		S+P; S+P; P	2	279	542			38	38							**52,31%**	**0,96**
Str. M. Kogălniceanu																				
	53a	104557	312		S+P	2	135	270			19	19	19	19	4	4			**56,73%**	**1,00**
	53	104558	226		P+1	2	141	282											**62,39%**	**1,25**
	51	104560	1.045		P; P; P	1	308	308					58	58					**35,02%**	**0,35**
	49	104561	1.687		S+P; P; P; P	2	724	933					75	75					**47,36%**	**0,60**
	47	104562	318		P	1	279	279					6	6					**89,62%**	**0,90**
	45	104563	600		P	1	256	256					34	34					**48,33%**	**0,48**
	43	104564	1.623		S+P; P	2	230	442	76	76	24	24	8	8	21	21			**22,12%**	**0,35**
	41	104565	351		P	1	96	96					90	90					**52,99%**	**0,53**
	39	104566	197		S+P; P	2	95	166	9	9									**52,79%**	**0,89**
	37	104567	218		P	1	138	138			13	13	8	8					**72,94%**	**0,73**
	35	104568	1.777		S+P; P	2	223	419					6	6					**12,89%**	**0,24**
	33	104569	411		S+P; P	2	125	220	5	5			7	7					**33,33%**	**0,56**
	31	104570	443		S+P	2	189	348					4	4			1	1	**43,79%**	**0,80**
	29	104571	940		P	1	119	119											**12,66%**	**0,13**
Str. Hunedoarei																				
	28	104572	609		S+P; P	2	204	288	24	24	10	10	17	17					**41,87%**	**0,56**
	30	104573	790		S+P; P	2	250	401			40	40	21	21					**39,37%**	**0,58**
	32a	104574	588		P	1	131	131									4	4	**22,96%**	**0,23**
	32b	104575	264																	
	34	104576	634		S+P	2	138	276			21	21	17	17	5	5			**28,55%**	**0,50**
	36	104577	602		P; P	1	121	121			19	19	13	13			1	1	**25,58%**	**0,26**
	38	104578	669		S+P; P; P	2	129	211					21	21					**22,42%**	**0,35**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 45																			existent	
	40	104579	763		S+P; P	2	174	304			18	18	65	65	26	26			**37,09%**	**0,54**
	42\44	104580	6.067		P+1;P;P;P;P;P;P;P	2	2.270	2.565	66	66			27	27					**38,95%**	**0,44**
TOTAL			**26.912**				**8.299**	**10.894**	**283**	**283**	**242**	**242**	**572**	**572**	**66**	**66**	**11**	**11**	**35,20%**	**0,45**

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- SPATII DE UTILITATE PUBLICA A ACTIVITATILIOR TEMPOARARE SAU PERMANENTE
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011: Construcţie cu funcţiuni mixte - construcţii comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învăţământ preşcolar, creşe şi alte unităţi de sănătate, construcţii turism şi locuinţe colective- până la un regim de înălţime maxim de 2S+P+4+2E+ (subsolul este considerat parcare)
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ „**Blocuri de locuinţe: Corp A-D+P+4E+M cu spaţii cu altă destinaţie la parter, Corp B-D+P+4E+M, strada Iustin Marşieu nr.11-13**", aprobat prin HCLM 117/2008, CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011: Construcţii locuinţe colective cu funcţiuni complementare - construcţii comerciale, onstrucţii turism - până la un regim de înălţime maxim de D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale)

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATIE SPECIALA
GC - GOSPODARIE COMUNALA
TE - ECHIPARE EDILITARA

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

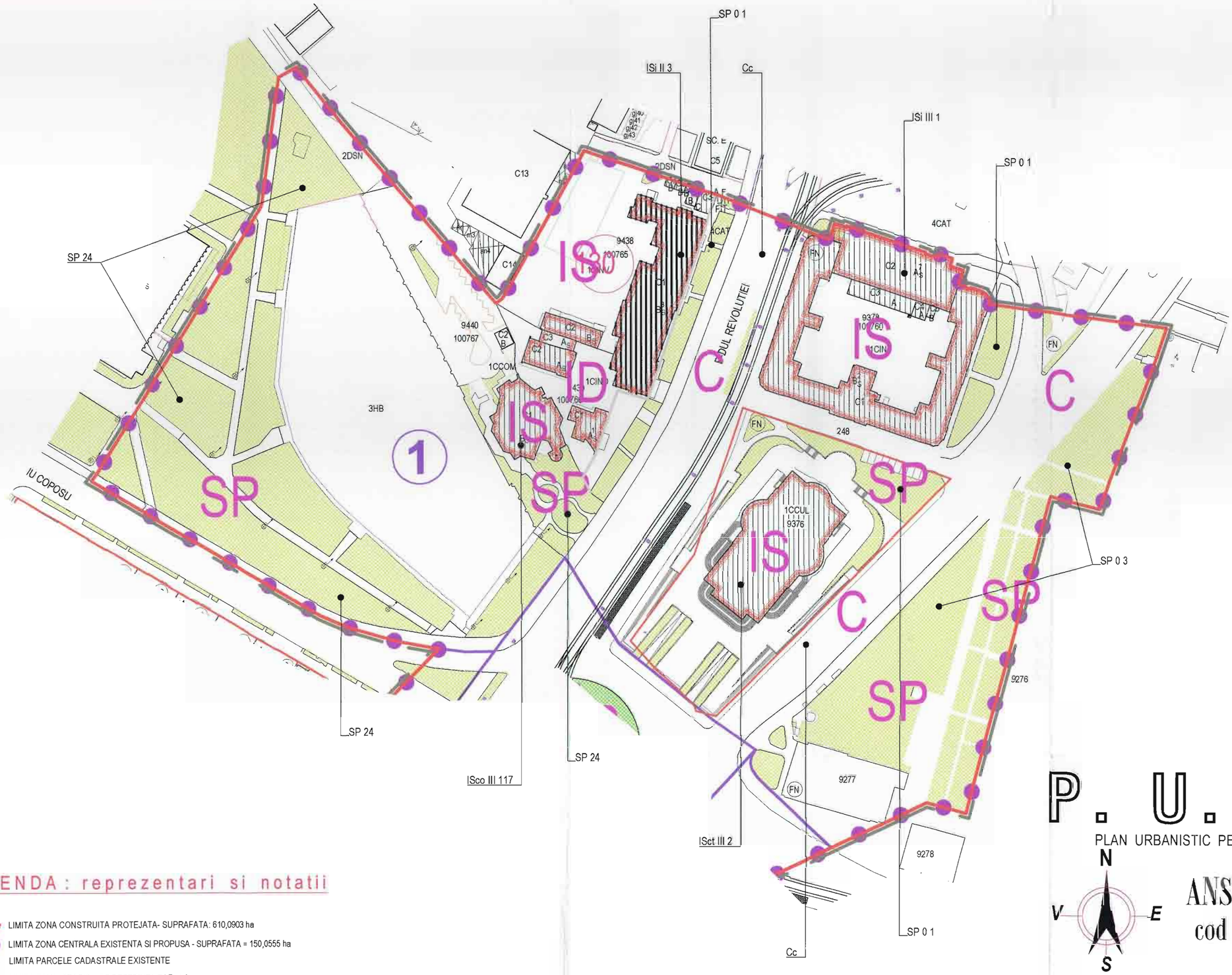
03 C

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Corinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & PROIECTARE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:2000	03	C	P.U.Z.C.P.	39.027



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

IS II 3	Unitate de învăţământ existentă -Liceul de artă "Sabin Drăgoi" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
IS III 1	Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română Na şterea Sfântului Ioan Botezătorul Arad - construc ţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
IS III 2	Unitate de învăţământ existentă -Liceul tehnologic de electronică şi automatizări "Caius Iacob" Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+2 -construc ţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 24	Spaţiu verde existent - Parcul Pădurice
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuin ţe colective de tip bloc - utilitate publică
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

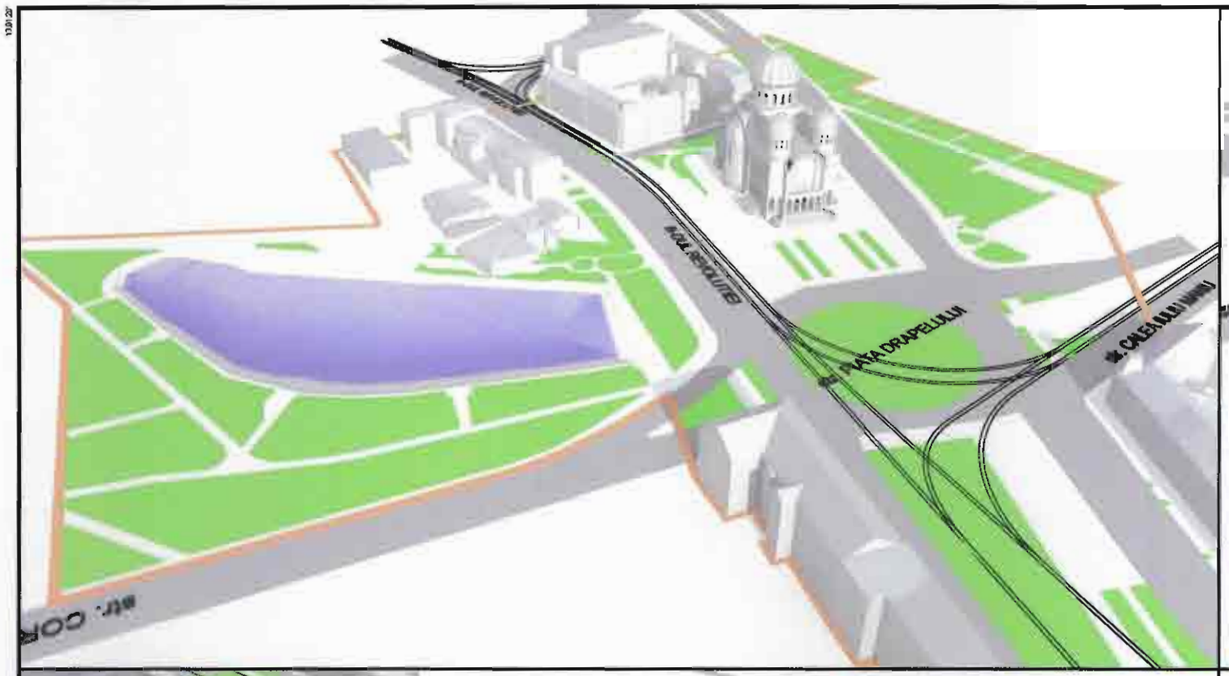
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

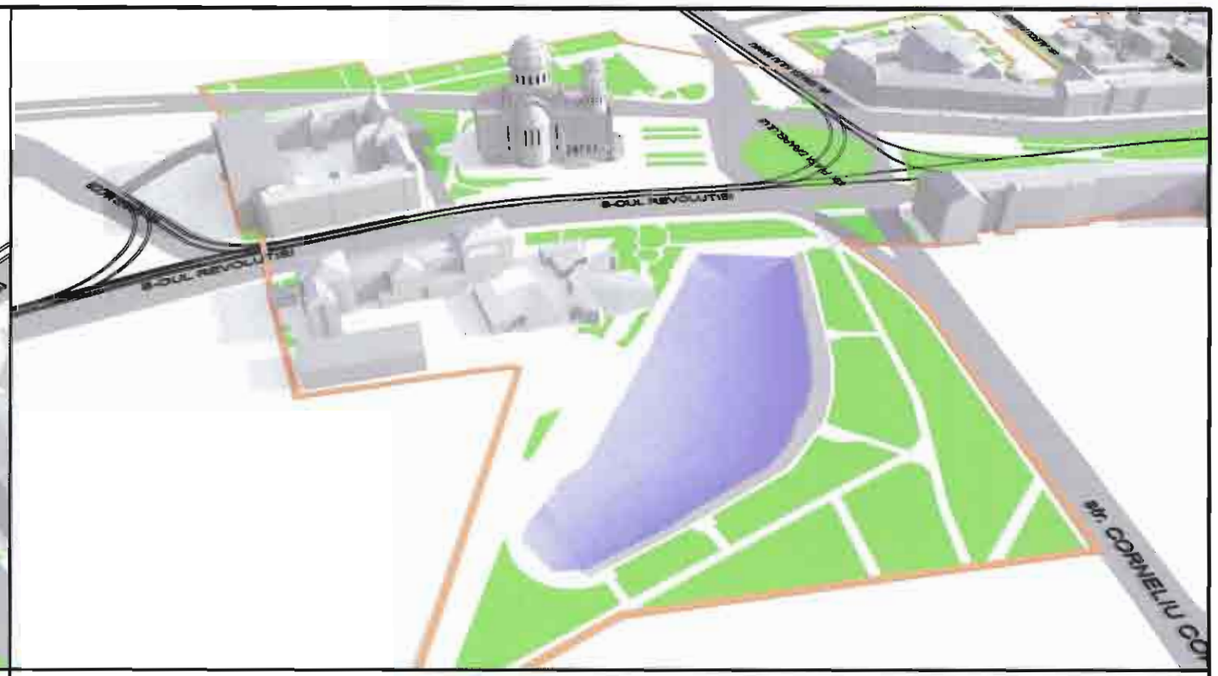
03 C-1

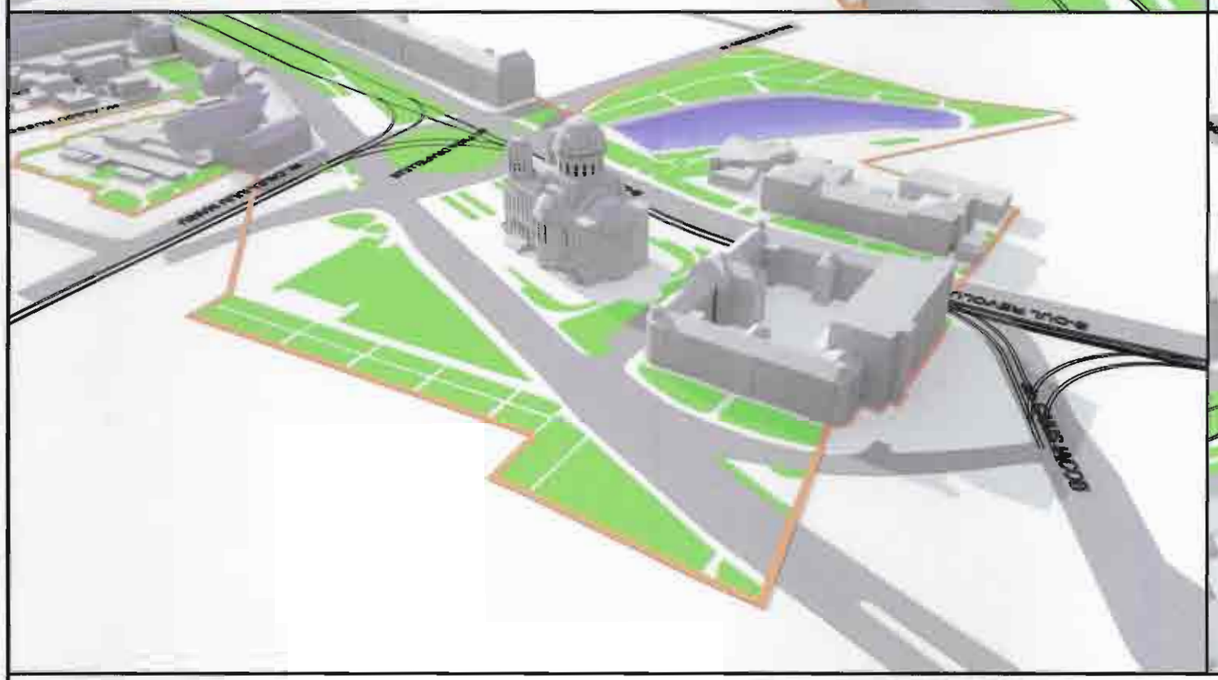
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1

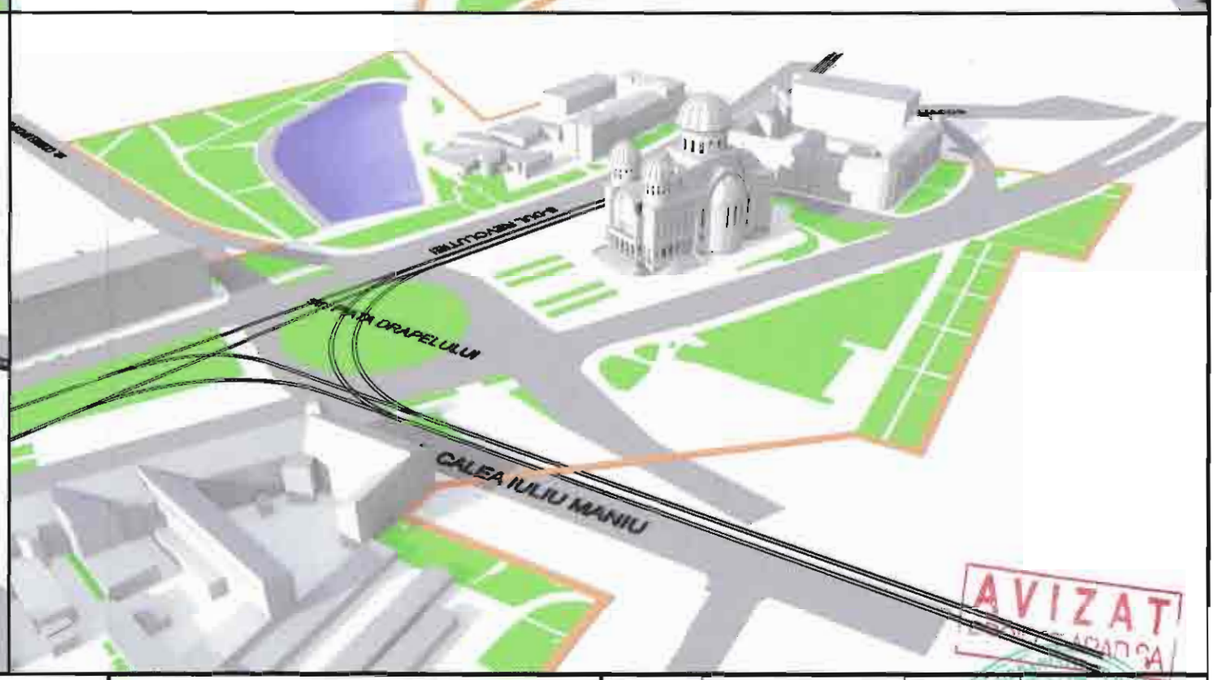
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	arh. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 1	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
		Plansa nr.: C-1	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027





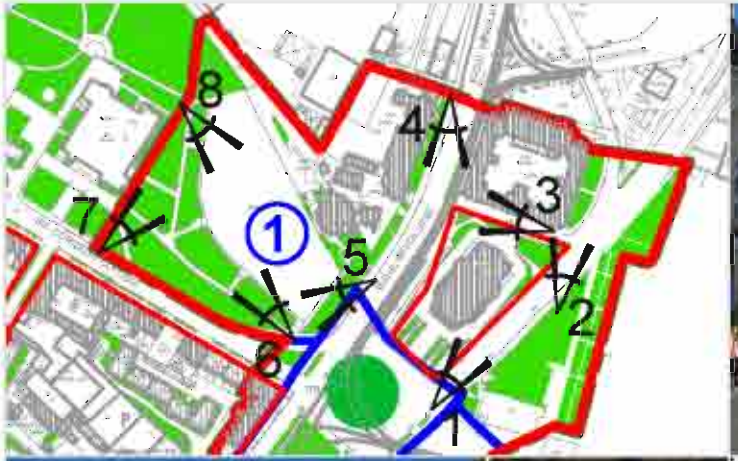




AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMANIA, tel: e-mail: web:	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 1 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-1-V	P.U.Z.C.P.	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 1

03-C-1-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 1																			existent	
P-ţa Drapelului																				
Lake Grove		9440\100767	3413		S+P	2	607	1183											**17,78%**	**0,35**
Dispecerat CTP		9439\100766	1492		S+P+1; S+P;S+P	3	382	917											**25,60%**	**0,61**
Lic. "Sabin Dragoi"		9438\100765	4067		S+P+3; P;P;P;P;P	5	1399	6607											**34,40%**	**1,62**
Liceul CFR	**FN**	9378\100760	4652		S+P+2; S+P+7; P; P; P	9	2918	15316									1	1	**62,75%**	**3,29**
Catedrala Ortodoxă	**FN**	9376	6208		S+P	2	1514	3028											**24,39%**	**0,49**
Terasa Podgoria	**FN**	9277	869		P+1	2	869	1738											**100,00%**	**2,00**
TOTAL			**20.701**				**7.689**	**28.789**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**37,15%**	**1,39**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

SP 25	Spațiu verde existent - zona mediană Bulevardul Revoluției
SP 26	Parc propus - zona mediană Bulevardul Revoluției
SP 27	Spațiu verde propus - Piața Drapelului
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

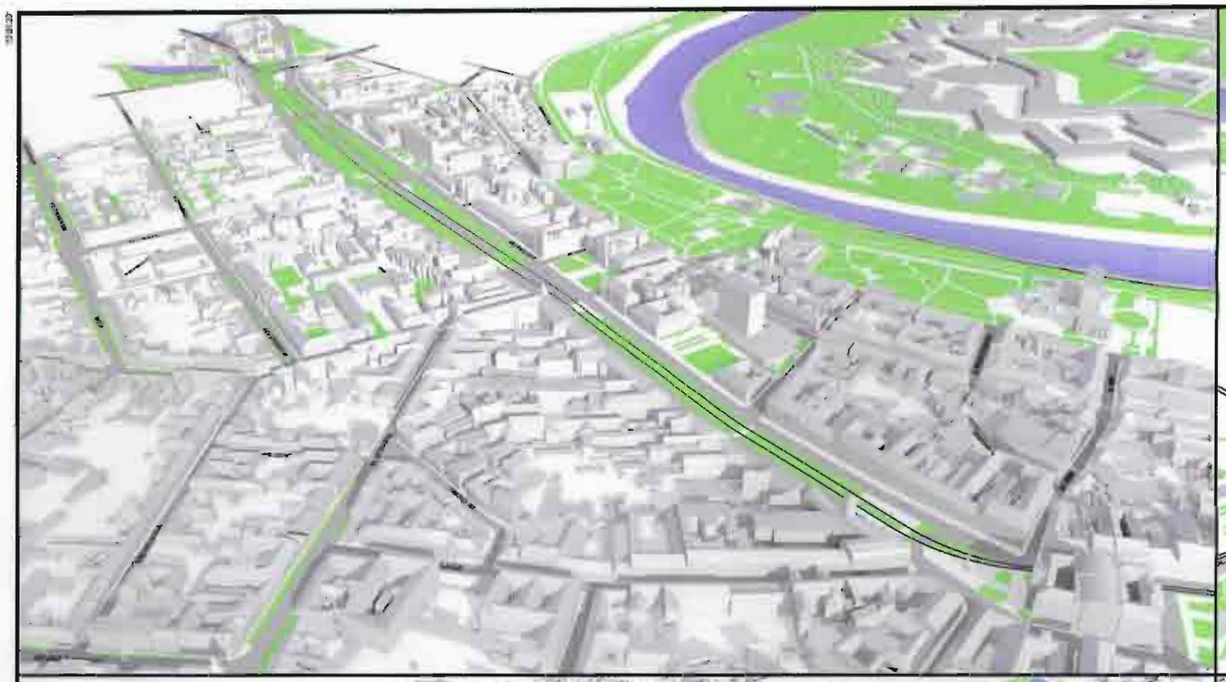
03 C-2

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2

AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	C-2	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/394/1991 COD FISCAL-R 1667590
310133 ARAD - ROMANIA, B5 OCCEBAL nr. 2
tel/fax: +40(0)257 240 286
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 2 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**C-2-V**	P.U.Z.C.P.	39.027















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

03-C-2-1













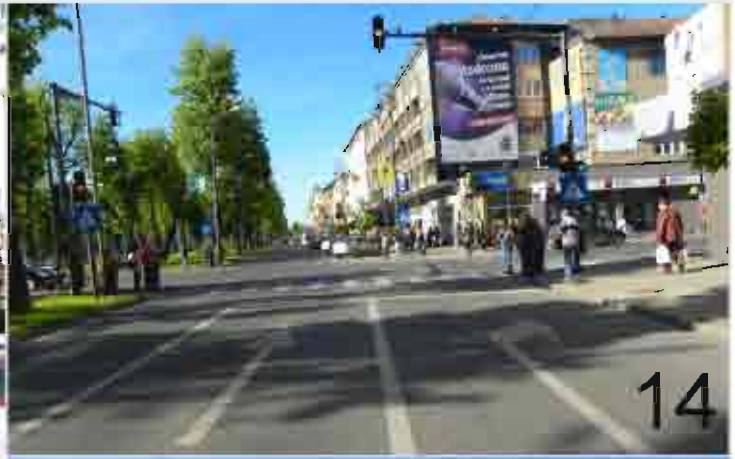


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

03-C-2-2













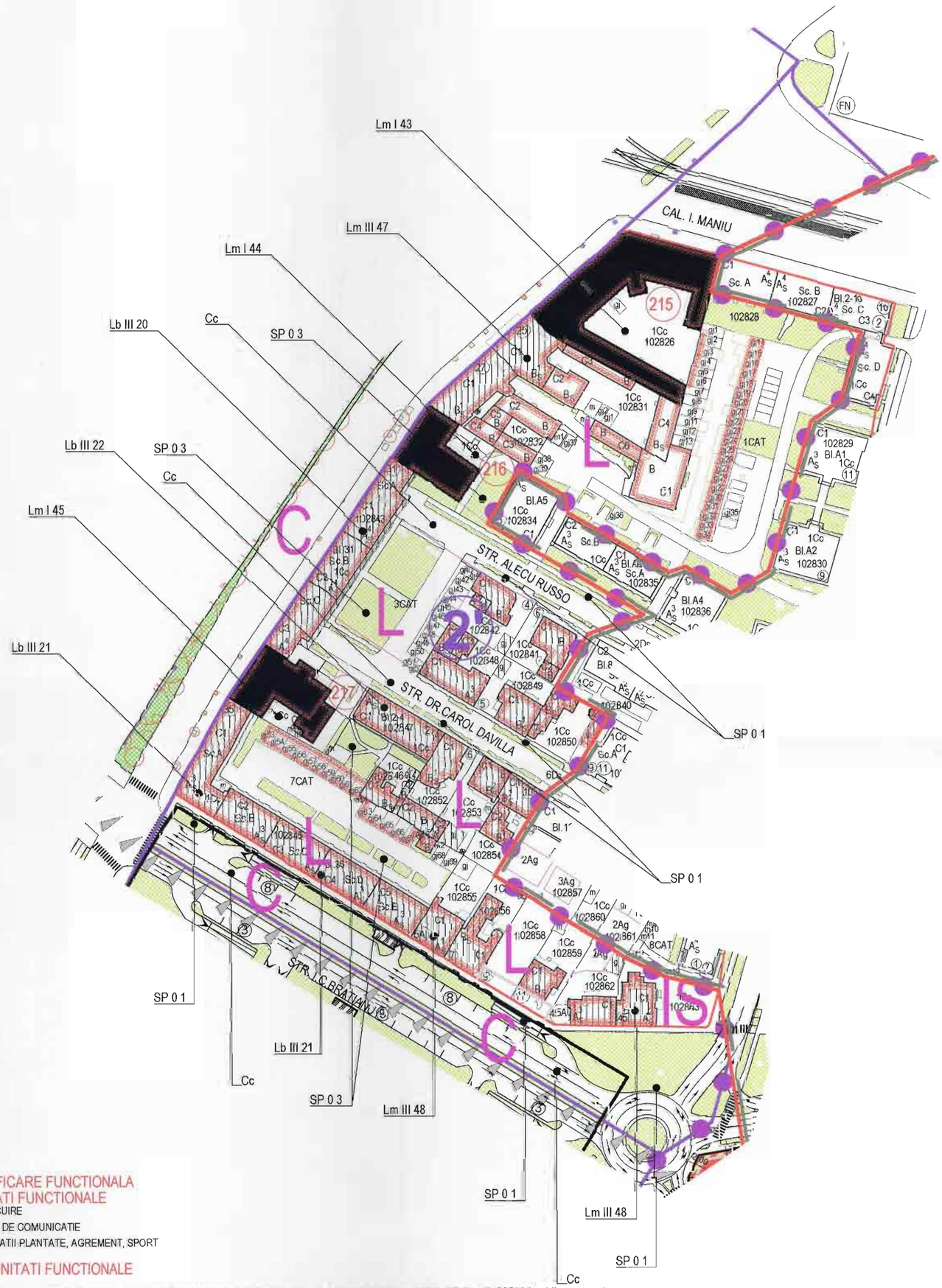


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2

03-C-2-3

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
TOTAL			**0**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE ÎMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-2a

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2a

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 43	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 44	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 45	Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm III 47	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construc țiilor noi la cornișa clădirilor alăturate
Lm III 48	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lb III 20	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 21	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3 și P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 22	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
SP 0 3	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
		arh. IGNUTA A.		
	Desen	teh. NEAMT O.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 2a	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: C-2a
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027









AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

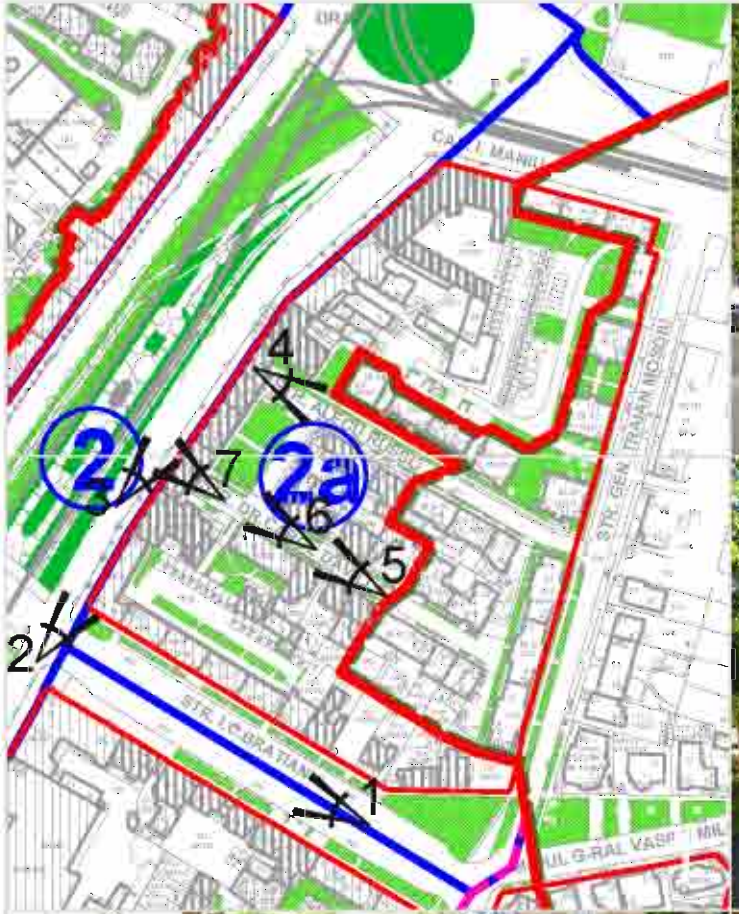
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
CODIRC ARAD - J02/294/1991 COD FISCAL-R-1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA B-dul REGIMENTUL 7 nr. 2
tel: +40-(0)257-280.285
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 2' VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**C-2'-V**	**P.U.Z.C.P.**	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 2a

03-C-2a-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 2a																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
	23	102826	1894		S+P+1; S+P+1	3	1220	3623			13	13							**65,10%**	**1,92**
	25	102831	1006		S+P+1; S+P;P;S+P	3	582	1328			32	32	20	20					**63,02%**	**1,37**
	27	102832	1045		S+P+1; P;P;P;S+P;P	3	686	1293					36	36			2	2	**69,28%**	**1,27**
	29	102833	515		S+P+2	4	404	1600											**78,45%**	**3,11**
bl 31	**31**	102843	808		S+P+4; S+P+4;S+P+4	6	726	4280											**89,85%**	**5,30**
	33	102844	753		S+P+2; S+P; P	4	492	1792					8	8					**66,40%**	**2,39**
bl 35	**35**	102845	1243		S+P+3; S+P+3;S+P+3; S+P+3; S+P+3	5	1126	5567					16	16					**91,87%**	**4,49**
Str. I.C. Brătianu	**5A**	102855	366		S+P+1	3	165	480			34	34							**54,37%**	**1,40**
	7	102856	369		S+P	2	218	416							4	4			**60,16%**	**1,14**
	9	102858	367		S+P	2	150	285											**40,87%**	**0,78**
	11	102859	375		S+P	2	106	212					17	17					**32,80%**	**0,61**
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	45A	102862	415		S+P+3	5	130	650			27	27							**37,83%**	**1,63**
	45	102863	493		S+P+2	4	177	708											**35,90%**	**1,44**
Str. Alecu Russo																				
	4	102842	367		S+P+1; P+1	3	142	402			22	22							**44,69%**	**1,16**
	6	102841	361		P; P	1	158	158											**43,77%**	**0,44**
Str. Carol Davilla																				
	3	102848	374		S+P+3; S+P;S+P	5	285	1110											**76,20%**	**2,97**
	5	102849	347		S+P+1	3	142	426			19	19							**46,40%**	**1,28**
	7	102850	364		S+P; P	2	119	219			35	35							**42,31%**	**0,70**
bl 2-4	**2\4**	102847	326		S+P+3	5	287	1435											**88,04%**	**4,40**
	4	102846	198		S+P; P	2	104	195			16	16							**60,61%**	**1,07**
	6	102852	369		S+P+1; P	3	231	533											**62,60%**	**1,44**
	8	102853	385		S+P+2; P+1	4	130	472			44	44	7	7			2	2	**47,53%**	**1,36**
	10	102854	357		S+P+1; S+P+1	3	204	589											**57,14%**	**1,65**
teren curte blocuri		102828	7794		P; P	1	278	278			1359	1359	18	18					**21,23%**	**0,21**
TOTAL			**20.891**				**8.262**	**28.051**	**0**	**0**	**1.601**	**1.601**	**122**	**122**	**4**	**4**	**4**	**4**	**47,83%**	**1,43**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-3

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

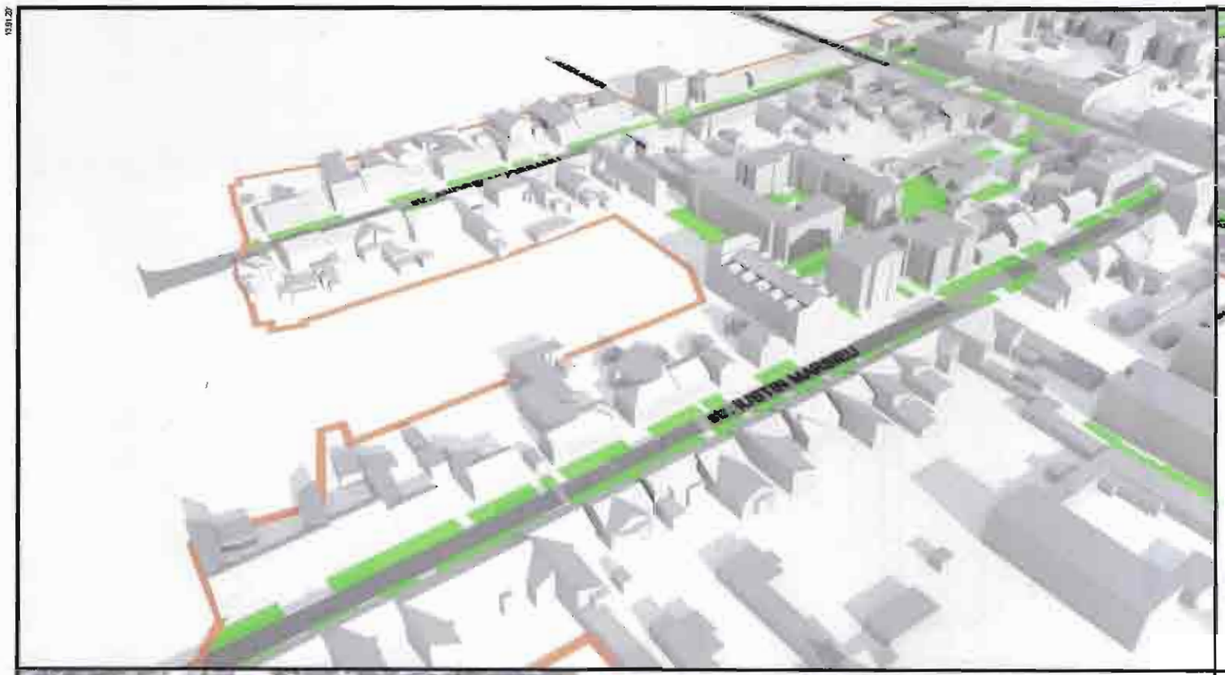
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

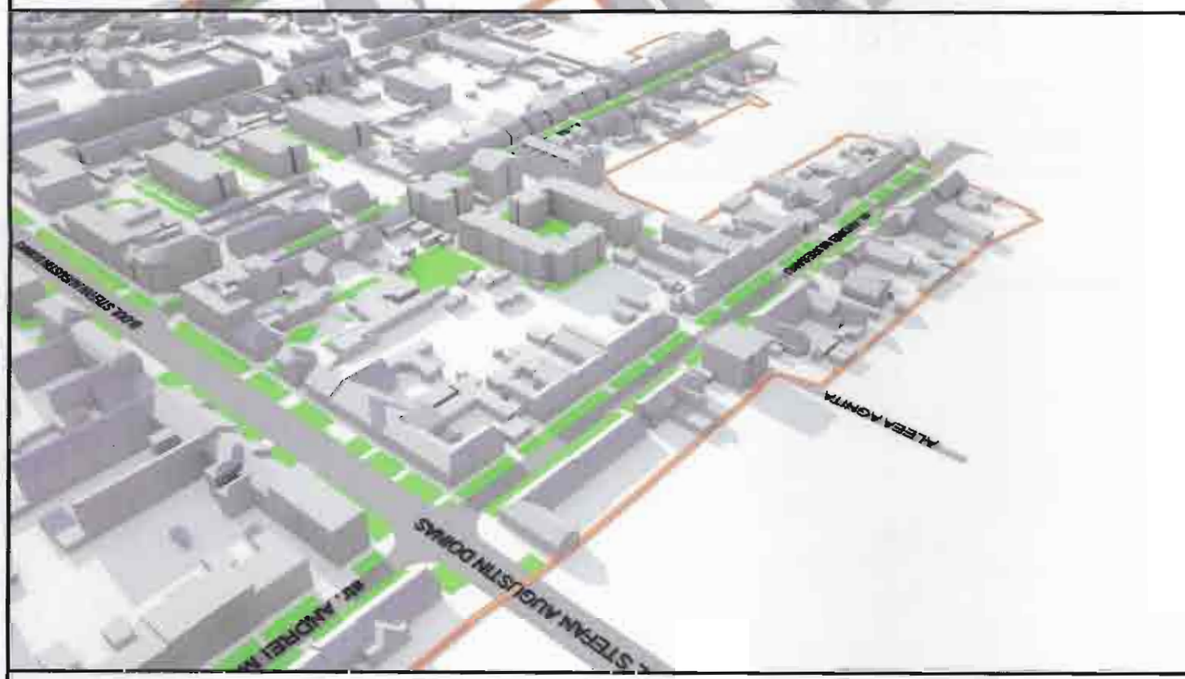
Lm III 49	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
Lm III 50	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
Lb III 23	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 24	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 25	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 26	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 27	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 28	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
ISs III 6	Construcție de sănătate, Spitalul Municipal de Oncologie Arad, cu regim de înăl țime:Corp 1 și 2 - P, Corp 3 - P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISct III 7	Unitate de cult existentă - Biserica creștină Baptistă 'Speranța' - construcție existentă, de categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
SP 0 3	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

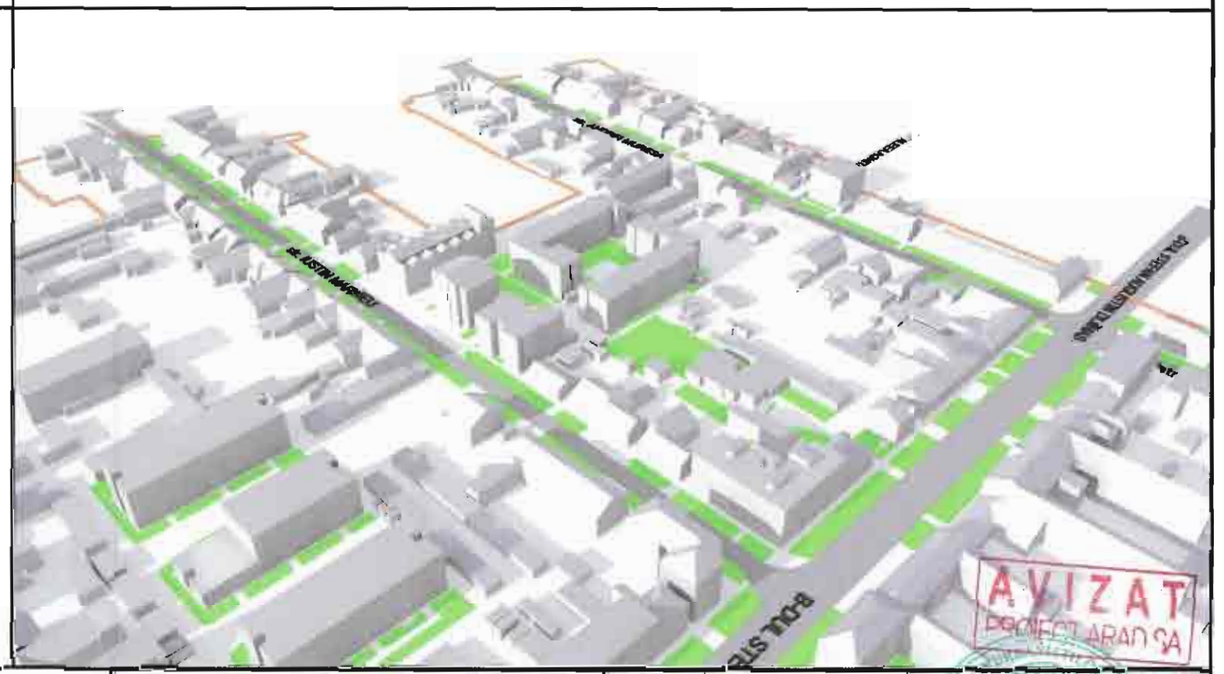
AVIZAT PROIECT ARAD S.A.

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU S. arh. IGNUTA A.		
		Desenat	ing. NEAMT O.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	C-3
				Faza:	Proiect nr.:
				P.U.Z.C.P.	39.027



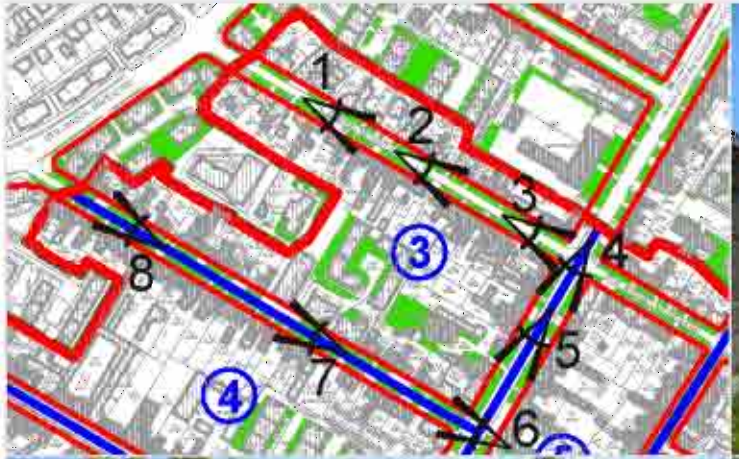






AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 3 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-3-V	P.U.Z.C.P. / 39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 3

03-C-3-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3																			existent	
Str. Andrei Mureşanu																				
	26	102735	301		S+P+1; S+P	3	196	487											**65,12%**	**1,62**
	28	102734	347		P+1; P	2	153	291											**44,09%**	**0,84**
	28bis	102733	401		S+P+4	6	238	1.428			27	27							**66,08%**	**3,63**
	30	102723	398		P	1	60	60	23	23					19	19			**25,63%**	**0,26**
	32	102722	864		S+P; P	2	406	767	75	75			20	20					**57,99%**	**1,00**
	34	102721	453		P; P	1	195	195			20	20	32	32					**54,53%**	**0,55**
	36	102720	460		S+P+1	3	150	450	9	9									**34,57%**	**1,00**
	38	102719	373		S+P	2	84	168	13	13			36	36					**35,66%**	**0,58**
	40	102711	523		S+P; P	2	218	425	55	55									**52,20%**	**0,92**
	42	102710	519		S+P	2	132	264			30	30	47	47	10	10			**42,20%**	**0,68**
	44	102709	525		S+P; S+P; P+1	2	236	472			54	54	14	14					**57,90%**	**1,03**
	46	102708	383		S+P+1	3	208	593											**54,31%**	**1,55**
	48	102699	373		S+P+1	3	353	1.042											**94,64%**	**2,79**
	50	102698	664		P; S+P	2	147	169					17	17					**24,70%**	**0,28**
	52	102697	727		P	1	113	113	7	7	48	48	32	32					**27,51%**	**0,28**
	21	102649	489		P; P	1	365	345					3	3			6	6	**76,48%**	**0,72**
	23	102648	930		S+P; P	2	350	611	12	12	45	45							**43,76%**	**0,72**
	25	102647	1.238		S+P	2	403	772	8	8									**33,20%**	**0,63**
	27	102635	676		S+P; P	2	139	248			44	44							**27,07%**	**0,43**
	27A	102634	785		S+P+1; P	3	126	336	9	9									**17,20%**	**0,44**
	29	102633	747		S+P+1; S+P+1; S+P	3	373	1.063					52	52					**56,89%**	**1,49**
	31	102632	686		S+P; P	2	345	645					31	31					**54,81%**	**0,99**
	33	102631	640		S+P+1; P+1	3	202	545	51	51			10	10					**41,09%**	**0,95**
	35	102630	676		P; P	1	299	288					39	39					**50,00%**	**0,48**
	37\39	102629	1.222		S+P+1; P+1; P	3	417	1.082			101	101	8	8					**43,04%**	**0,97**
	41	102618	681		P; P	1	147	147	44	44									**28,05%**	**0,28**
	43	102617	518		P; P; P	1	225	198	52	52									**53,47%**	**0,48**
	45	102616	651		S+P; P	2	191	325					20	20			1	1	**32,57%**	**0,53**
	47	102615	580		S+P; P	2	176	300	8	8	29	29	41	41			3	3	**44,31%**	**0,66**
	49	102605	444		P; P	1	87	87	29	29							2	2	**26,58%**	**0,27**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3																			existent	
Str. Şt.Augustin Doinaş																				
	31	102736	1.285		P; P	1	579	559											**45,06%**	**0,44**
	29	102650	538		P; P; P	1	277	277	54	54			4	4					**62,27%**	**0,62**
	27	102651	502		S+P; P	2	289	432			16	16					2	2	**61,16%**	**0,90**
	25	102652	557		S+P; P; P	2	263	369	8	8			20	20					**52,24%**	**0,71**
	23	102653	948		S+P; P	2	313	562					6	6					**33,65%**	**0,60**
	21	102646	1.312		P; S+P; P	2	318	357	50	50					5	5			**28,43%**	**0,31**
	19	102645	1.209		S+P+1; P	3	335	523	14	14	47	47	63	63					**37,97%**	**0,54**
	15\17	102644	2.449		S+P; P+1; S+P; P	3	735	1.427	3	3									**30,13%**	**0,58**
Str. Buşteni																				
bl 2; 4	**2\4**	102656	829		S+P+4; S+P+4; S+P+4	6	515	3.090			27	27							**65,38%**	**3,76**
	6	102655	503		S+P	2	185	370			16	16					6	6	**41,15%**	**0,78**
	8	102654	505		S+P; P	2	183	321											**36,24%**	**0,64**
	10	102643	355		S+P; S+P	2	137	274					5	5					**40,00%**	**0,79**
	12	102642	430		P; P	1	181	181			31	31					2	2	**49,77%**	**0,50**
bl 14	**14**	102641	443		S+P+4	6	338	2.028											**76,30%**	**4,58**
bl 16	**16**	102640	384		S+P+4	6	303	1.818											**78,91%**	**4,73**
bl A		102636	932		S+P+4; S+P+4	6	670	4.020											**71,89%**	**4,31**
bl B		102638	849		S+P+4; S+P+4	6	668	4.008											**78,68%**	**4,72**
teren curte bloc		102637	3.276								146	146							**4,46%**	**0,04**
		102639	1.573		S+P+1	3	616	1.848			27	27							**40,88%**	**1,19**
teren curte bloc		102627	605																	
casa este cu etaj	**24**	102626	624		P	1	126	126			23	23							**23,88%**	**0,24**
casa este cu etaj	**26**	102625	188		P; P	1	76	76											**40,43%**	**0,40**
	26A	102624	514		S+P+1	3	99	284	118	118			16	16					**45,33%**	**0,81**
	28	102623	516		S+P; P+1	3	212	410	7	7			22	22					**46,71%**	**0,85**
	30	102622	562		S+P; S+P+1	3	333	890			19	19							**62,63%**	**1,62**
	32	102621	532		P; S+P	2	184	197	32	32							3	3	**41,17%**	**0,44**
	34	102620	605		S+P	2	113	226	13	13									**20,83%**	**0,40**
	36	102619	645		P; P	1	227	227	34	34	18	18							**43,26%**	**0,43**
	38	102613	440		P; P	1	93	93			49	49							**32,27%**	**0,32**
	40	102612	338		S+P; P	2	180	310											**53,25%**	**0,92**
	42	102611	310		S+P	2	196	392			52	52							**80,00%**	**1,43**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 3																			existent	
TOTAL			**43.032**				**15.478**	**39.611**	**728**	**728**	**869**	**869**	**538**	**538**	**34**	**34**	**25**	**25**	**41,07%**	**0,97**

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ **„Blocuri de locuinţe: Corp A-D+P+4E+M cu spaţii cu altă destinaţie la parter, Corp B-D+P+4E+M, strada Iustin Marşieu nr.11-13"**, aprobat prin HCLM 117/2008, CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011:
  Construcţii locuinţe colective cu funcţiuni complementare - construcţii comerciale, construcţii turism - până la un regim de înălţime maxim de D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale)
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 46	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00517 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 47	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00518 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 48	Locuinţă colectivă existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00519 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm III 49	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 51	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lb III 29	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 30	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 31	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 32	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 33	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 34	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 35	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb IV 1	Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism- cu regim de înălţime maxim: D+P+6+M (demisolul cuprinde garaje si spatii comerciale), imobil construcţie categoria IV- construcţie viitoare în cadrul ZIR1-AUA, propusă prin PUZ aprobat prin HCLM 117/2008 conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29. 12.2011.
ID III 4	Construcţii comerciale- unitate servicii industriale SC SOCOMPIELARUL SA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente



P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-4

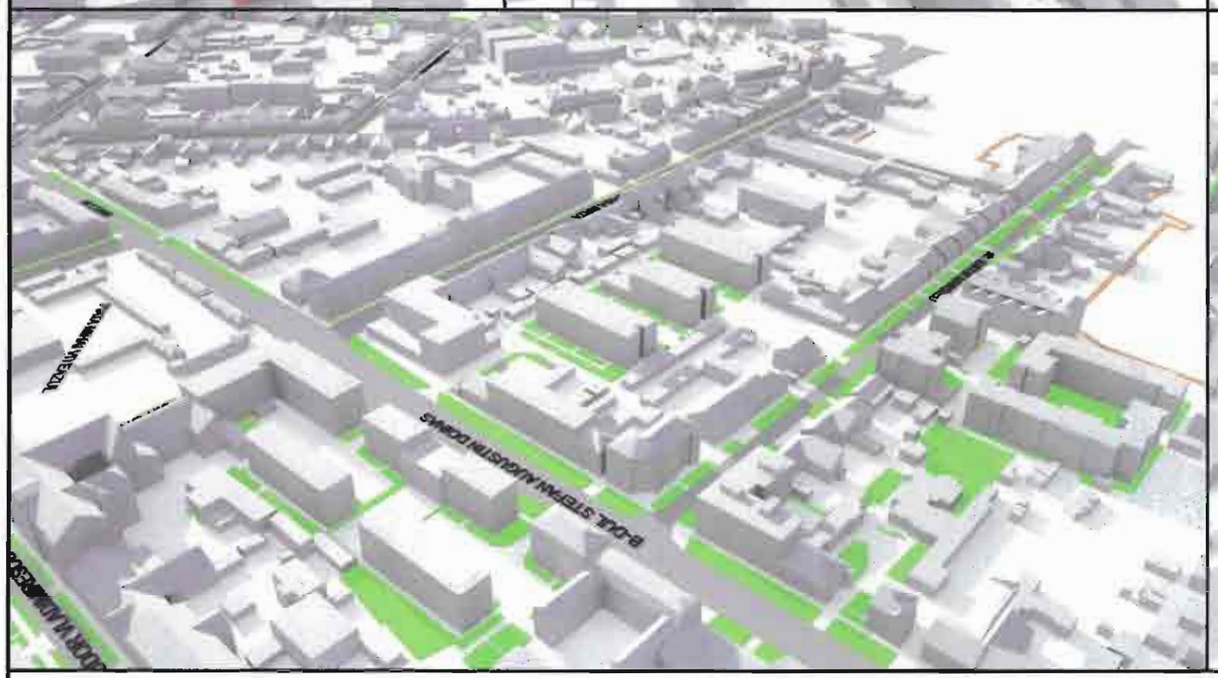
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4

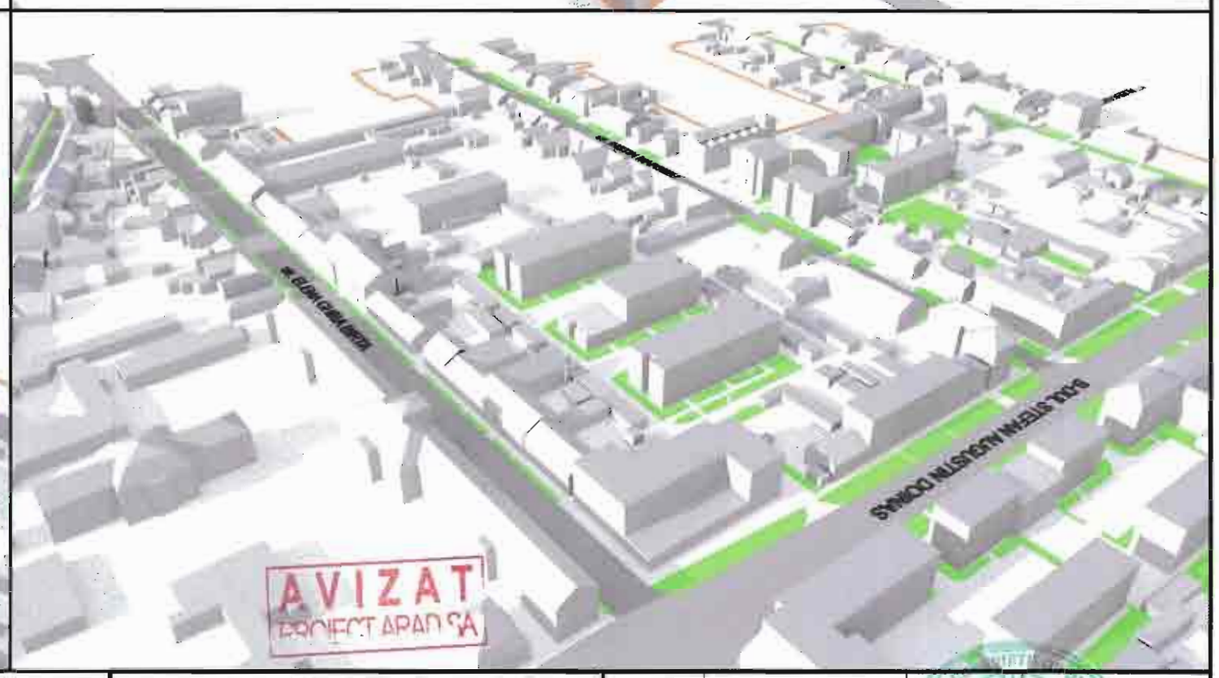
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	ing. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut documente:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
				Planse nr.: C-4
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

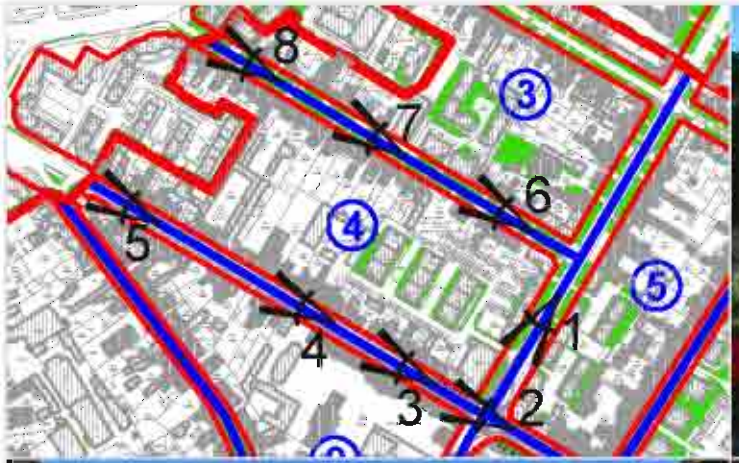
PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687560
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2
tel.: +40-(0)257-280.286
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 **S.I.R. 4 VOLUMETRIE**	IUL. 2012		**03**	**C-4-V**	**P.U.Z.C.P.**	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 4

03-C-4-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 4																			existent	
Str. Buşteni																				
bl M9	**1**	102594	581		S+P+4	6	300	1.800											**51,64%**	**3,10**
	3	102593	441		S+P	2	193	365											**43,76%**	**0,83**
	5	102592	349		S+P	2	152	286											**43,55%**	**0,82**
	7	102585	398		S+P; S+P+1	3	192	464											**48,24%**	**1,17**
	9	102584	441		S+P	2	136	272			14	14	7	7					**35,60%**	**0,66**
	11\13	102583	1.290		P; P; S+P	2	285	370					43	43					**25,43%**	**0,32**
	15	102582	720		S+P	2	275	532	25	25	31	31	41	41	19	19			**54,31%**	**0,90**
	17	102575	1.226		P+1; S+P	3	290	568	6	6	114	114			23	23			**35,32%**	**0,58**
	19	102574	794		S+P; P+1	3	244	470					16	16	12	12	2	2	**34,51%**	**0,63**
	21	102573	785		P; P	1	191	191											**24,33%**	**0,24**
	23	102572	825		S+P+1	3	163	489											**19,76%**	**0,59**
	25	102571	826		S+P+1	3	241	723	2	2			14	14					**31,11%**	**0,89**
	27	102568	1.043		S+P+1	3	232	696			108	108							**32,60%**	**0,77**
	29	102567	1.028		S+P; P; P; P	2	374	515					33	33					**39,59%**	**0,53**
	31	102564	1.097		S+P+1	3	176	528			37	37	18	18					**21,06%**	**0,53**
	33	102563	984		S+P; P; P; P	2	641	872					18	18			4	4	**67,38%**	**0,91**
	35	102562	892		S+P	2	453	889											**50,78%**	**1,00**
	37	102550	613		S+P; P	2	237	432											**38,66%**	**0,70**
	39	102549	632		S+P; P+1	3	270	521	1	1									**42,88%**	**0,83**
	41	102548	610		S+P; P	2	247	461			25	25	11	11	2	2			**46,72%**	**0,82**
Str. Elena Ghiba Birta																				
	38	102553	535		S+P; P; P+1; P; P	3	371	563					7	7					**70,65%**	**1,07**
	36	102554	426		S+P; P	2	173	313							6	6			**42,02%**	**0,75**
	34	102555	470		S+P	2	160	320											**34,04%**	**0,68**
	32A	102556	219		P; P; P+1	2	85	108											**38,81%**	**0,49**
	32A	102557	154		S+P	2	104	208											**67,53%**	**1,35**
	32	102558	498		S+P	2	166	332					22	22					**37,75%**	**0,71**
	30	102559	720		P; P; P; P; P	1	356	356					27	27					**53,19%**	**0,53**
	30A	102560	452		P; P	1	86	86											**19,03%**	**0,19**
	28	102565	2.136		S+P; S+P; S+P; S+P	2	1.094	2.159											**51,22%**	**1,01**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 4																			existent	
	26	102566	941		S+P	2	495	990	5	5			30	30					**56,32%**	**1,09**
	24	102569	1.186		S+P	2	170	310											**14,33%**	**0,26**
	22	102570	1.699		S+P; P	2	641	973											**37,73%**	**0,57**
	20	102577	654		S+P	2	212	408					4	4	5	5			**33,79%**	**0,64**
	18	102578	652		S+P+1; P	3	366	974											**56,13%**	**1,49**
	16	102576	2.622		S+P+1; P; P; P; P; P+3	5	1.278	3.273	47	47	99	99	48	48					**56,14%**	**1,32**
	14	102579	542		S+P; P	2	270	500											**49,82%**	**0,92**
	12A	102587	544		S+P; P	2	200	312					23	23					**40,99%**	**0,62**
	12	102588	325		S+P+1	3	155	427											**47,69%**	**1,31**
	10	102589	424		S+P	2	209	402	16	16									**53,07%**	**0,99**
	6\8	102590	711		S+P; S+P	2	488	943			46	46							**75,11%**	**1,39**
	4	102599	494		S+P	2	214	428											**43,32%**	**0,87**
bl M1		102600	175		S+P+4	6	167	1.002											**95,43%**	**5,73**
bl M2		102601	1.092		S+P+4; P	6	1.027	5.222											**94,05%**	**4,78**
Str.Şt.Augustin Doinaş																				
bl A		102591	836		S+P+4	6	696	4.176											**83,25%**	**5,00**
bl B		102586	835		S+P+4	6	692	4.152											**82,87%**	**4,97**
bl C		102581	834		S+P+4	6	695	4.170											**83,33%**	**5,00**
teren curte bloc		102580	7.174		P	1	15	15			1.479	1.479	97	97					**22,18%**	**0,22**
	5	102598	573		S+P; P	2	149	282									7	7	**27,23%**	**0,50**
bl M3		102597	212		S+P+4	6	194	1.164											**91,51%**	**5,49**
bl M4		102596	215		S+P+4	6	196	1.176											**91,16%**	**5,47**
	13	102595	370		S+P+1	3	116	348			44	44							**43,24%**	**1,06**
TOTAL			**44.295**				**16.532**	**47.536**	**102**	**102**	**1.997**	**1.997**	**459**	**459**	**67**	**67**	**13**	**13**	**43,28%**	**1,13**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-5

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 5

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

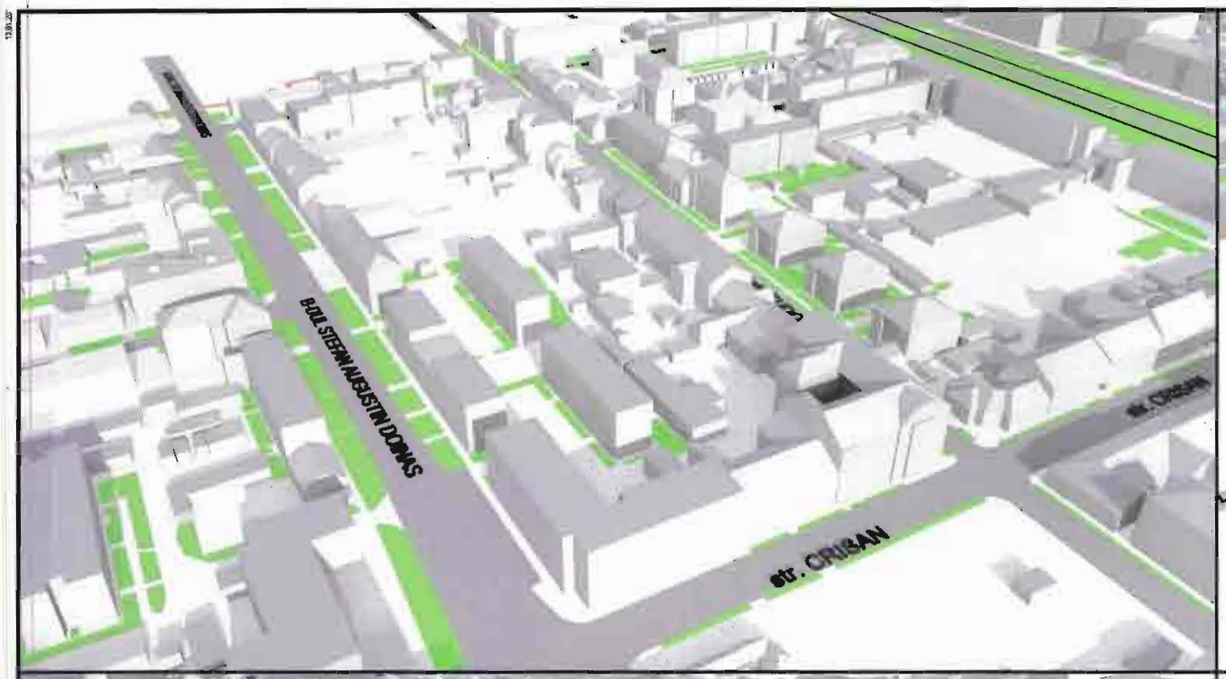
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

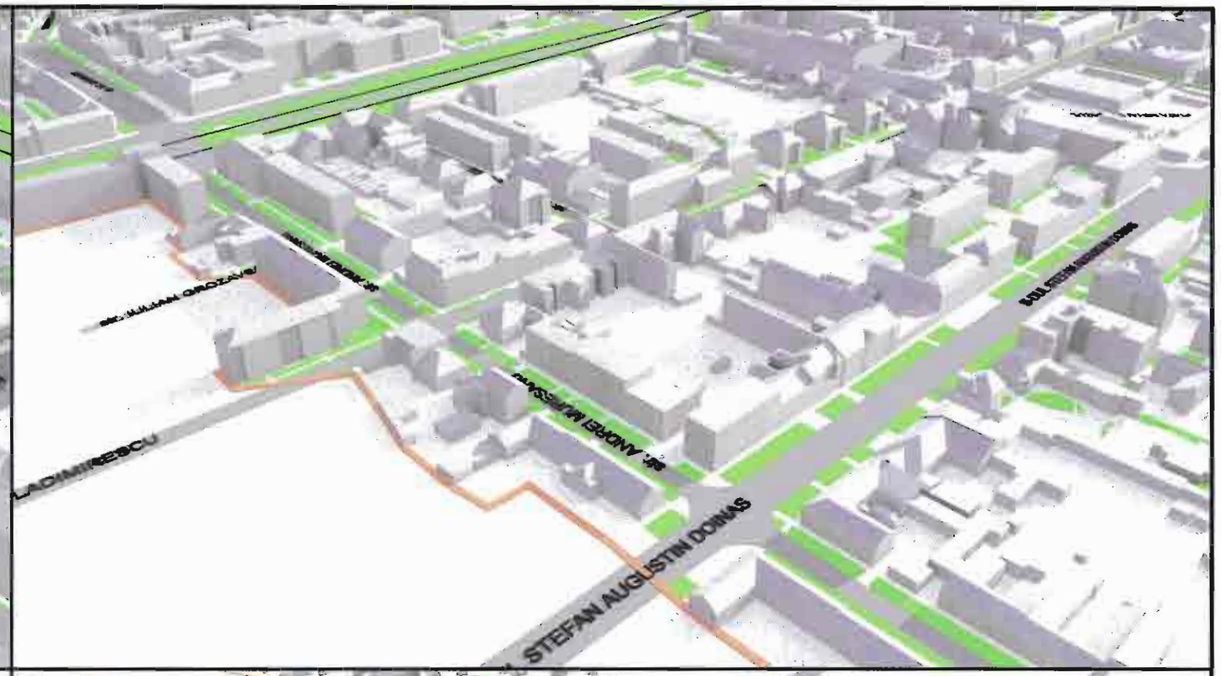
SUBUNITATI FUNCTIONALE

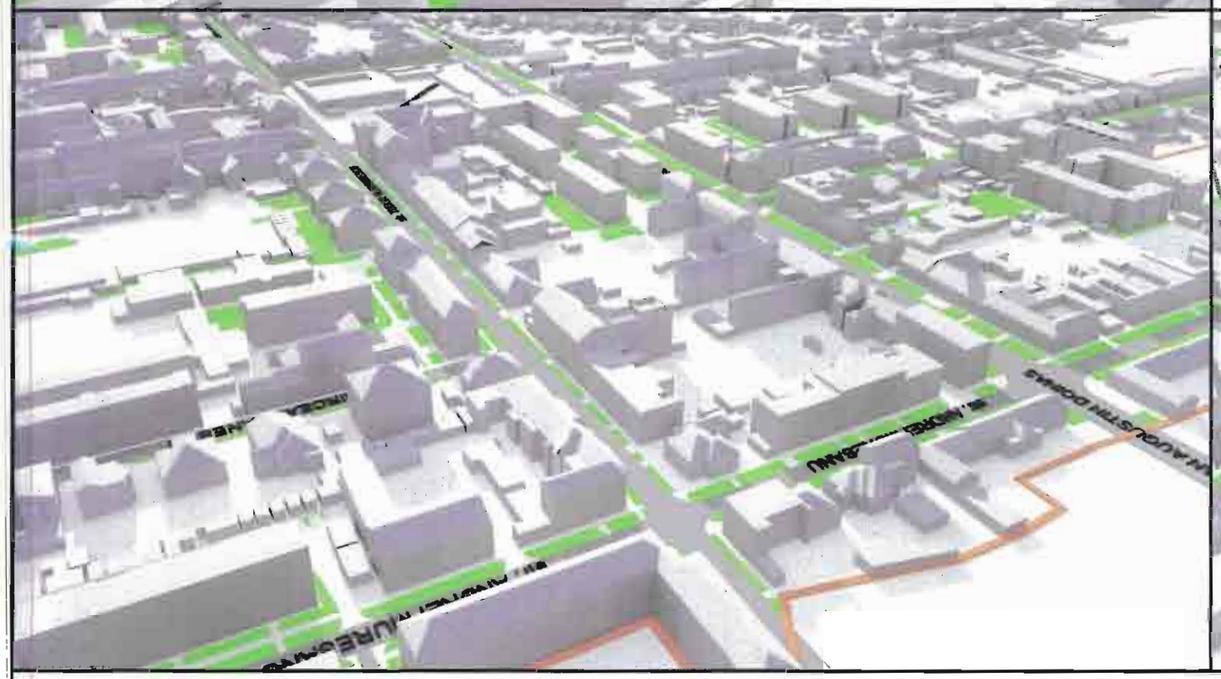
Lm I 49	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00584 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm III 49	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 50	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+3
Lm III 51	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lb III 36	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 37	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 38	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 39	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 40	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 41	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 42	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 43	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 44	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 45	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 46	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISs I 9	Construcţie de sănătate, Clinica Oncologie şi Dermatologie cu regim de înălţime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00530 şi Clinica ORL şi Oftalmologie, cu regim de înăl ţime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00691 - imobile construcţii categoria I ce nu se pot modifica
ISc I 118	Clubul Sportiv Şcolar Gloria Arad - Sală de lupte, regim de înăl ţime P, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00583 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

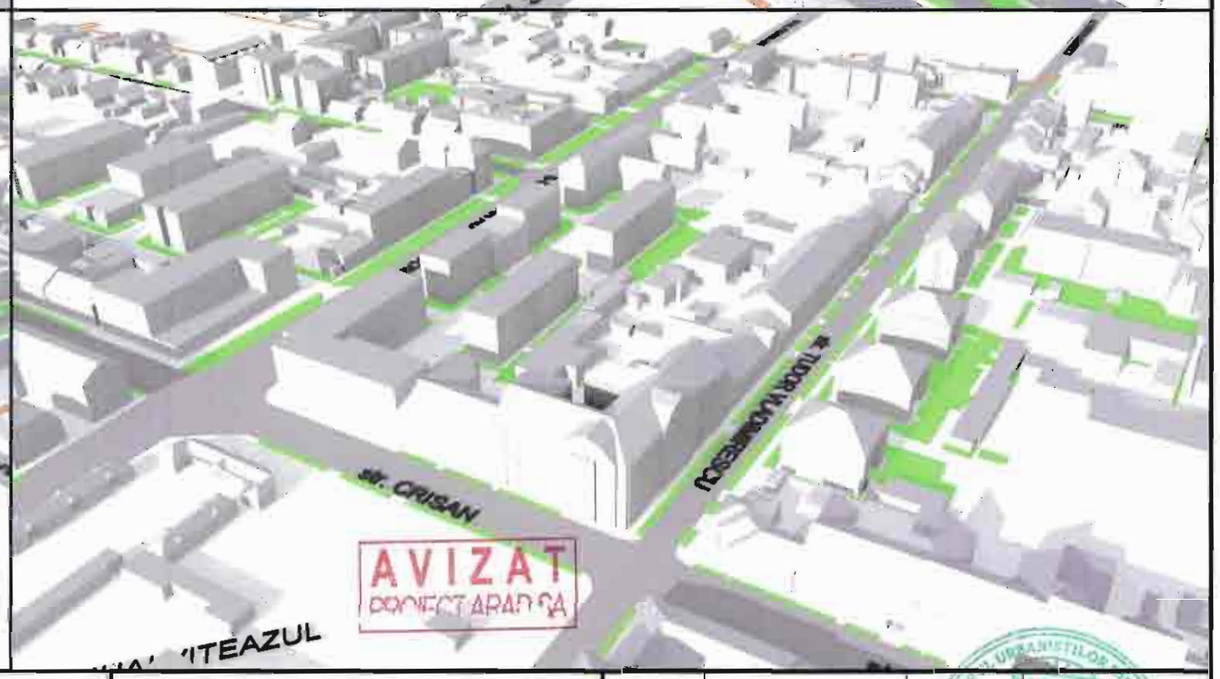
AVIZAT PROIECT ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
	Desenat	ing. NEAMŢ C.	
	Verificat	ing. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 5	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
	Plansa nr.: C-5	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



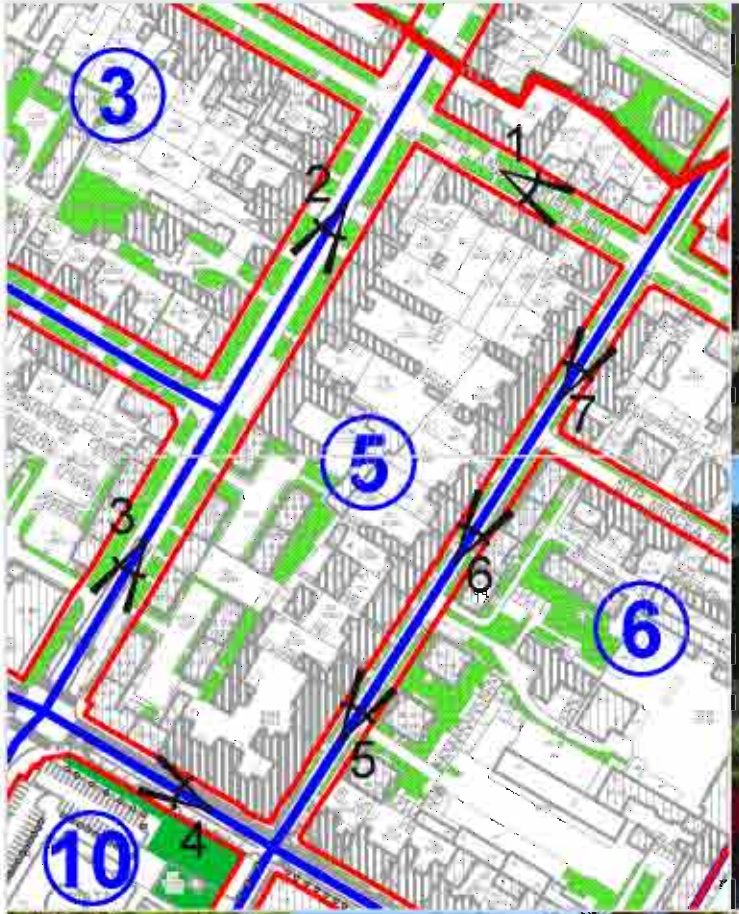






Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1587590 310133 ARAD - ROMANIA Bd DECEBAL nr. 2 tel.: +40-(0)257-280.286 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 5 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**C-5-V**	P.U.Z.C.P.	39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 5

03-C-5-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 5																			existent	
Str. Andrei Mureşanu																				
	16	102799	403		S+P+2	4	175	700			21	21							**48,64%**	**1,79**
	18	102798	369		S+P	2	124	248			53	53							**47,97%**	**0,82**
	20	102797	414		S+P	2	119	238	26	26	37	37							**43,96%**	**0,73**
	22	102795	541		S+P+2	4	112	448			80	80							**35,49%**	**0,98**
	24	102793	1.281		S+P; P	2	615	1.151			48	48					7	7	**52,30%**	**0,94**
	13	103231	643		P+2	3	132	364	18	18	36	36							**28,93%**	**0,65**
	13A	103230	490		P+2	3	100	283			36	36							**27,76%**	**0,65**
bl 15	**15**	103228	1.034		S+P+4; S+P+4; P	6	295	1.644											**28,53%**	**1,59**
	17	103226	468		S+P+2	4	192	768			60	60							**53,85%**	**1,77**
bl 19	**19**	103225	442		S+P+4	6	295	1.770											**66,74%**	**4,00**
Str. Şt. Augustin Doinaş																				
	22	103227	492		S+P+1	3	196	574	19	19			1	1					**43,90%**	**1,21**
	20	103235	769		S+P+1	3	204	590											**26,53%**	**0,77**
	18	103236	2.066		S+P+1	3	825	2.441			240	240							**51,55%**	**1,30**
	16	103238	1.567		P; P; P	1	427	405					43	43			2	2	**30,12%**	**0,29**
	14	103241	1.947		S+P+1; P; P	3	1.227	2.683											**63,02%**	**1,38**
bl M10	**12**	103245	229		S+P+4	6	198	1.188											**86,46%**	**5,19**
teren curte bloc		103244	1.787		P	1	18	18											**1,01%**	**0,01**
bl M12		103247	246		S+P+4	6	196	1176											**79,67%**	**4,78**
bl M13		103248	252		S+P+4	6	211	1266											**83,73%**	**5,02**
bl M11	**10**	103246	230		S+P+4	6	230	1380											**100,00%**	**6,00**
	8	103254	767		S+P+3	5	195	975	79	79									**35,72%**	**1,37**
teren curte bloc		103255	1.543																**0,00%**	**0,00**
bl M5	**6**	103256	226		S+P+4	6	196	1176											**86,73%**	**5,20**
bl M14	**6**	103257	244		S+P+4	6	193	1158					1	1					**79,51%**	**4,75**
bl M15	**6**	103258	248		S+P+4	6	197	1182											**79,44%**	**4,77**
bl M6	**4**	103259	321		S+P+4	6	286	1716					3	3					**90,03%**	**5,36**
bl M7	**2**	103260	392		S+P+4	6	342	2052					30	30					**94,90%**	**5,31**
P-ţa Mihai Viteazul																				
bl M8		103261	302		S+P+4; P	6	292	1217											**96,69%**	**4,03**
	10\12	103262	3.514		S+P+2; P+1; P	4	2.130	7593	7	7			45	45					**62,09%**	**2,18**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 5																			existent	
Str. Tudor Vladimirescu																				
	3	103253	833		P+1; S+P	3	365	703			46	46	43	43					**54,50%**	**0,95**
	5A	103252	297		P	1	111	111											**37,37%**	**0,37**
	5	103251	646		S+P+1	3	298	856			38	38							**52,01%**	**1,38**
	7	103250	856		S+P+1; S+P+1	3	502	1.462	20	20	54	54							**67,29%**	**1,79**
	9	103249	514		S+P+1; P	3	245	600			20	20			2	2			**51,95%**	**1,21**
	11	103243	853		S+P+1; S+P+1	3	346	1.011			87	87							**50,76%**	**1,29**
	11A	103242	600		S+P	2	203	389											**33,83%**	**0,65**
	13	103240	767		S+P	2	218	436											**28,42%**	**0,57**
	15	103239	669		S+P+1; P	3	238	628			76	76							**46,94%**	**1,05**
	17\19	103237	1.029		S+P+2	4	562	2.202											**54,62%**	**2,14**
	21	103234	593		S+P+1	3	279	794											**47,05%**	**1,34**
	23	103233	533		S+P+1	3	204	612			31	31							**44,09%**	**1,21**
	23A	103232	540		S+P	2	236	472			27	27	45	45					**57,04%**	**1,01**
TOTAL			**31.957**				**13.529**	**46.680**	**169**	**169**	**990**	**990**	**211**	**211**	**2**	**2**	**9**	**9**	**46,66%**	**1,50**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITĂŢI FUNCŢIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Lm I 52 Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00542 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica

Lm I 53 Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00541 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica

Lm II 47 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 48 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 49 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 50 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 51 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 52 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 53 Locuinţă colectivă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica

Lm III 47 Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţii asupra regimului de înălţime

Lm III 49 Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1

Lm III 51 Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2

Lm III 52 Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1

Lb III 47 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 48 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3,P+4, P+5 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 49 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 50 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 51 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 52 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 53 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 54 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 55 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 56 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, P+5, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 57 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 58 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

Lb III 59 Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.

ISco+c+a+fb+i+s+Lb IV 119 Construcţie viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenţie de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/IA0/29.12.2011, cu funcţiuni mixte - construcţii comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învăţământ preşcolar, creşe şi alte unităţi de sănătate, construcţii turism şi locuinţe colective- până la un regim de înălţime maxim de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare).
Limitele de construibilitate se vor determina în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, în primul rand cu articolele: 11,12,14,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27 si 28, precum si cu prevederile Cap. 2.4..
Mobilarea parcelei se va determina prin documentatia tehnica privind autorizarea lucrarilor de construire (DTAC). Regimul de înălţime vizează în funcţie de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanţe faţă de vecinătăţi, dar nu va depăşi 2S+P+4+2Er.

ISco+a III 4 Construcţie existentă cu funcţiuni comerciale şi administrative, cu regim de înălţime P+3, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

ISi III 5 Unitate de învăţământ existentă - Grădiniţă, construcţie existentă cu regim de înălţime P+1, construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

SP 0 1 Spaţu verde de protecţie şi aliniament stradal existent

SP 0 3 Spaţu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică

Cc Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 810,0003 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALĂ, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CĂROR DEMOLARE ESTE IMPUSĂ PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJĂRI PUBLICE SAU PRIVATE
- CONSTRUCŢII VIITOARE ÎN CADRUL ZR 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE ÎN ELABORARE SAU INTENŢIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/IA0/29.12.2011
- SPAŢIU VERDE PUBLIC CARE SE MENŢINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZĂ
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDIŢIONĂRI DE REALIZARE A FAŢADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-6

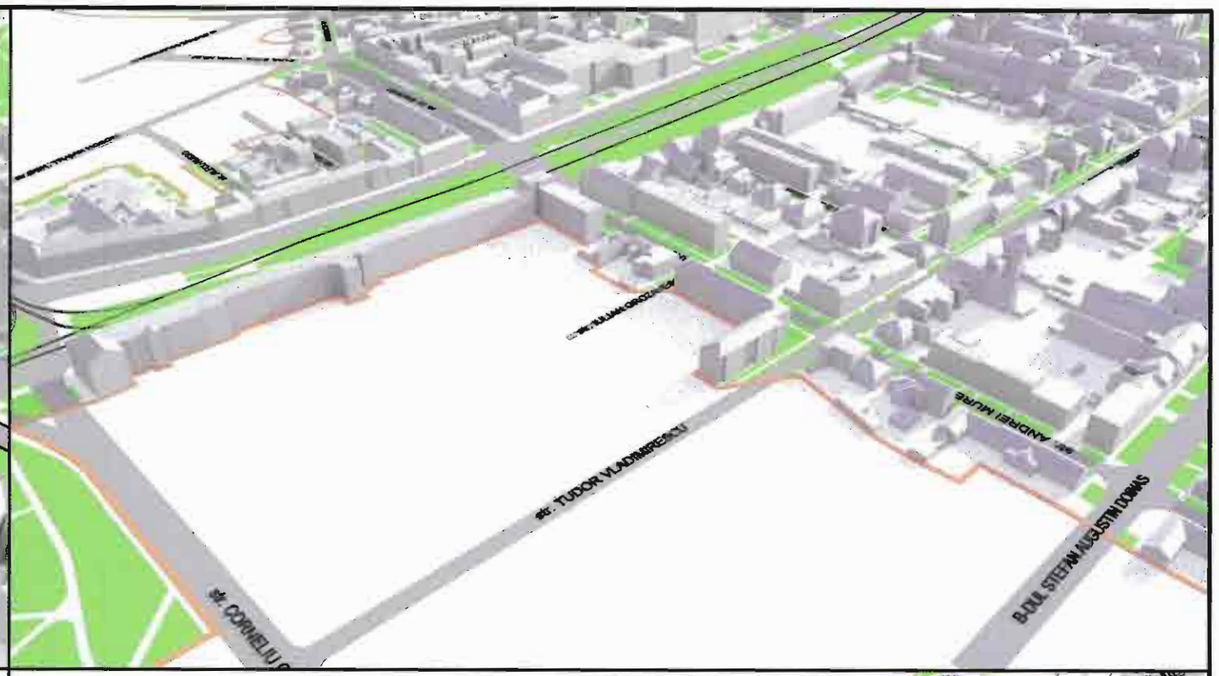
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6

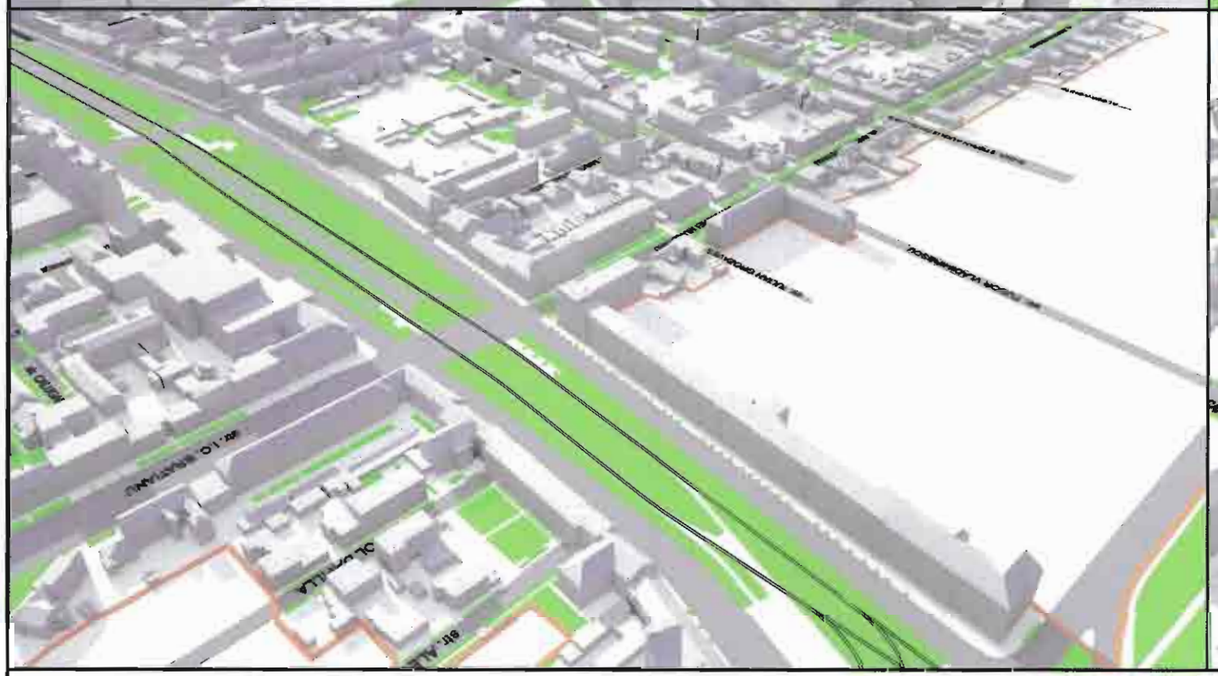
AVIZAT
PRIMĂRIA ARAD

Referat / Expertiza / nr: / data		Cerinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Şef proiect	arh. CIOARA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
			arh. IGNUTA A.		
		Desenat	ing. NEAMŢ O.		
		Verificat	arh. VESCA I.		

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6	Data	Scara	Desen nr.	Planse nr.	Faza	Proiect nr.
		NOI. 2013	1:1000	03	C-6	P.U.Z.C.P.	39.027



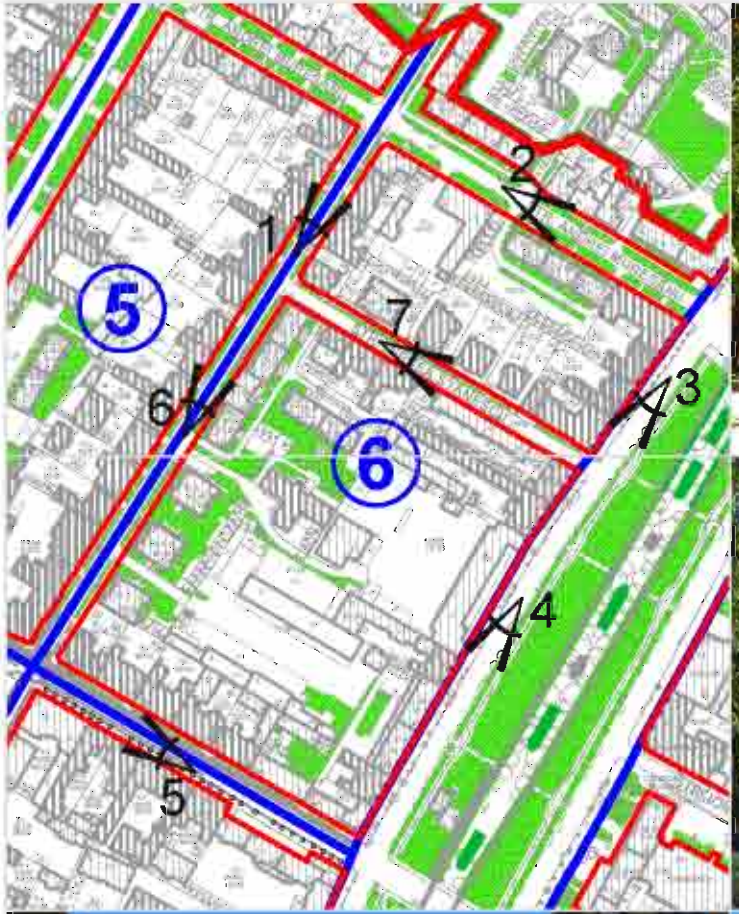






Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2 tel.: +40-0/257-280.288 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 6 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**C-6-V**	P.U.Z.C.P.	39.027

















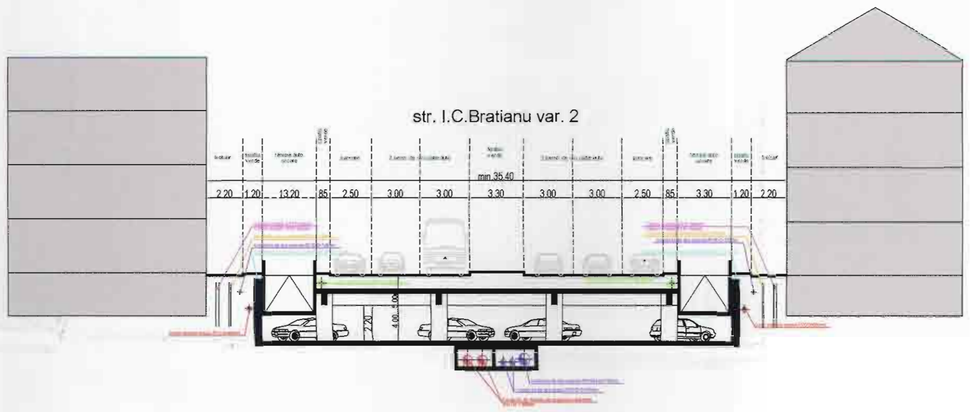
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 6

03-C-6-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 6																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
	24	102806	829		S+P+2	4	824	3.256					79	79					**108,93%**	**4,02**
	26\38	102814	2.726		S+P+4; P	6	2.452	14.632					83	83					**92,99%**	**5,40**
	42	103221	767		S+P+1	3	356	1.034	76	76							2	2	**56,58%**	**1,45**
	40	103220	642		S+P+1	3	302	878											**47,04%**	**1,37**
	56	103206	441		S+P+2	4	331	1.284											**75,06%**	**2,91**
	52\54	103195	1.438		S+P+4; S+P	6	707	3.670			83	83	6	6					**55,35%**	**2,61**
	50	103194	980		S+P+3; S+P+1; S+P	5	697	2.156					10	10			10	10	**73,16%**	**2,22**
	???	103196	5.548		P+4; P; P; P; P; P; P; P	5	1.442	4.154	1.171	1.171	33	33	217	217					**51,60%**	**1,00**
	46\48	103193	5.472		S+P+3; P+1; P; P	5	1.336	5.203					556	556					**34,58%**	**1,05**
	44	103188	1.652		S+P+2; S+P; P	4	1.032	3.308			15	15	21	21					**64,65%**	**2,02**
Str. Andrei Mureşanu																				
	4	102825	370		S+P; P	2	191	365			17	17							**56,22%**	**1,03**
	6	102824	398		S+P+1; P	3	207	480											**52,01%**	**1,21**
	8	102823	363		P+1	2	187	374			26	26							**58,68%**	**1,10**
	14	102820	1.222		S+P+4	6	985	5.910											**80,61%**	**4,84**
	1	103219	684		S+P+2	4	583	2.302											**85,23%**	**3,37**
	3\7	103217	685		S+P+4	6	558	3.348											**81,46%**	**4,89**
teren curte bloc		103216	2.042								374	374	24	24					**19,49%**	**0,19**
	9	103210	1.958		S+P+1; P; P; P	3	714	1.758			170	170	70	70					**48,72%**	**1,02**
	11	103208	268		P+1	2	213	213					32	32					**91,42%**	**0,91**
Str. Tudor Vladimirescu																				
	12	103209	493		S+P+1	3	294	872											**59,63%**	**1,77**
	10B	103211	390		S+P	2	307	594					3	3					**79,49%**	**1,53**
teren curte bloc		103182	4.961								703	703	32	32					**14,82%**	**0,15**
bl D	**10A**	103181	485		S+P+4	6	397	2.382											**81,86%**	**4,91**
bl H	**10B**	103189	498		S+P+4	6	392	2.352											**78,71%**	**4,72**
	10	103190	250		S+P+1	3	212	613											**84,80%**	**2,45**
bl E	**8**	103191	255		S+P+4	6	202	1.212											**79,22%**	**4,75**
cresa		103192	1.511		P+1	2	460	920			91	91							**36,47%**	**0,67**
bl 6	**6**	103197	349		S+P+3	5	261	1.305											**74,79%**	**3,74**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 6																			existent	
bl 4	**4**	103198	349		S+P+3	5	262	1.310											**75,07%**	**3,75**
bl 2	**2**	103199	351		S+P+3	5	261	1.305											**74,36%**	**3,72**
Str. Mircea Stănescu																				
	12	103212	375		S+P	2	189	378			36	36							**60,00%**	**1,10**
teren curte bloc		103213	643								118	118	88	88					**32,04%**	**0,32**
	8\10	103214	356		S+P+3	5	274	1.370											**76,97%**	**3,85**
	6	103215	766		S+P	2	275	550			23	23							**38,90%**	**0,75**
	4	103218	682		S+P	2	200	400											**29,33%**	**0,59**
	2a	103222	758		S+P+1	3	140	420	8	8	44	44							**25,33%**	**0,62**
	2	103223	139		P+1	2	124	248					12	12					**97,84%**	**1,87**
	2	103224	642		S+P+2	4	509	2.004											**79,28%**	**3,12**
	1	103187	256		S+P+2	4	256	1.004											**100,00%**	**3,92**
	1\3	103186	1.414		S+P+3; P	5	424	2.056			246	246	32	32					**49,65%**	**1,65**
	5	103185	472		S+P; P	2	267	480											**56,57%**	**1,02**
	7	103184	468		S+P+1	3	262	760			23	23	16	16					**64,32%**	**1,71**
	9	103183	236		S+P+1; P	3	236	490											**100,00%**	**2,08**
Str.Crişan																				
	14	103200	647		S+P+1	3	272	544	11	11	59	59							**52,86%**	**0,95**
	12	103201	685		S+P+1	3	340	980			58	58							**58,10%**	**1,52**
	10	103202	681		S+P+1	3	398	1.174					4	4					**59,03%**	**1,73**
	8	103203	691		P+1; P+1	2	473	902			8	8							**69,61%**	**1,32**
	6	103204	688		P+1; P; P	2	493	743											**71,66%**	**1,08**
	2\4	103205	970		S+P+2; P	4	459	1.385			94	94	15	15					**58,56%**	**1,54**
	2	103207	548		S+P+3; S+P+5	7	322	1.848											**58,76%**	**3,37**
TOTAL			**50.494**				**22.078**	**84.926**	**1.266**	**1.266**	**2.221**	**2.221**	**1.300**	**1.300**			**12**	**12**	**53,23%**	**1,78**



SECTIUNE TRANSVERSALA PROPUSA STR. I.C. BRATIANU CU PARCARE SUBTERANA 1 NIVEL- cca. 170 locuri de parcare SC. 1:250



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITĂȚI FUNCȚIONALE

L - LOCUIRE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Lm II 54	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 55	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 56	Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 48	Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2
Lm III 53	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+3
Lm III 54	Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
ISc+co III 96	Construcție culturală și comercială existentă, cinema DACIA și complexul de servicii și alimentație publică de la parter, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISs III 97	Construcție de sănătate, Policlinica Municipală Arad, cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric propus prin PUZCP 2008-2012 pentru înscrierea în lista monumentelor istorice
ISco III 98	Construcție comercială existentă, complexul comercial ZIRIDAVA, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
Lb III 60	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 61	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 62	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 63	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 64	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 65	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 66	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 67	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 68	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 69	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 70	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 71	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
Lb III 72	Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.
SP 28	Spațiu verde propus - Bulevardul Revoluției-Libelula
SP 0 1	Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent
SP 0 3	Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicație rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD

cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-7

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3

SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 7

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	ing. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 7	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
		Plansa nr.: C-7	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



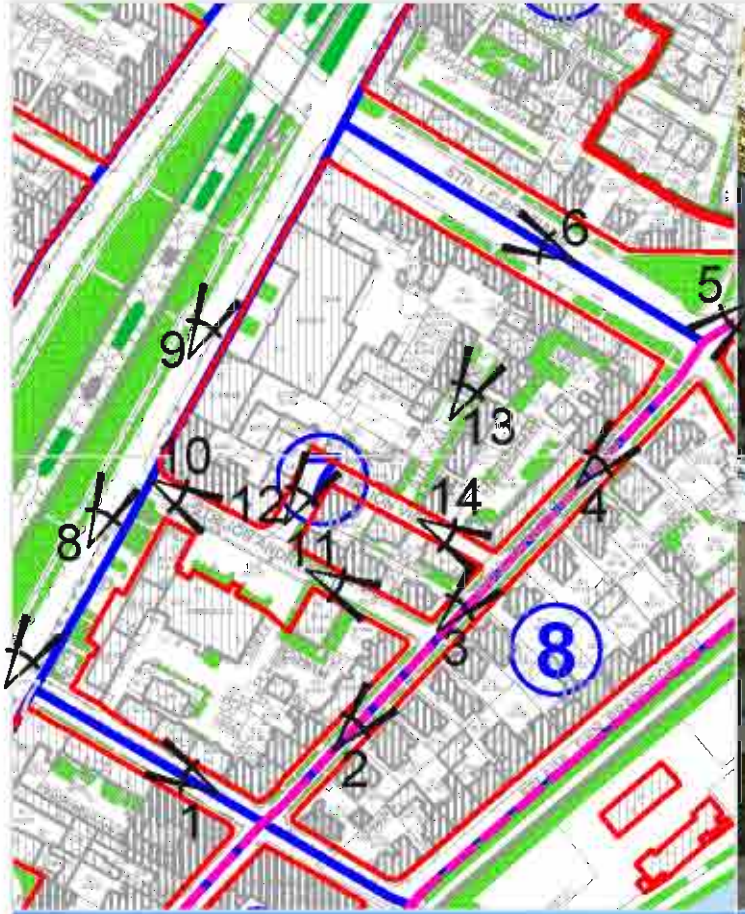






Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar:	**MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/904/1991 COD FISCAL R 1687590 310133 ARAD - ROMANIA Bd DECEBAL nr. 2 tel.: +40-(0.257-280.288 e-mail: off.ce@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.				
	Urbanism	arh. POPESCU D.				
	Desenat	arh. POPESCU C.				
	Verificat	arh. VESEA I.				
Titlul proiectului:	**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 7 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**C-7-V**	P.U.Z.C.P.	39.027











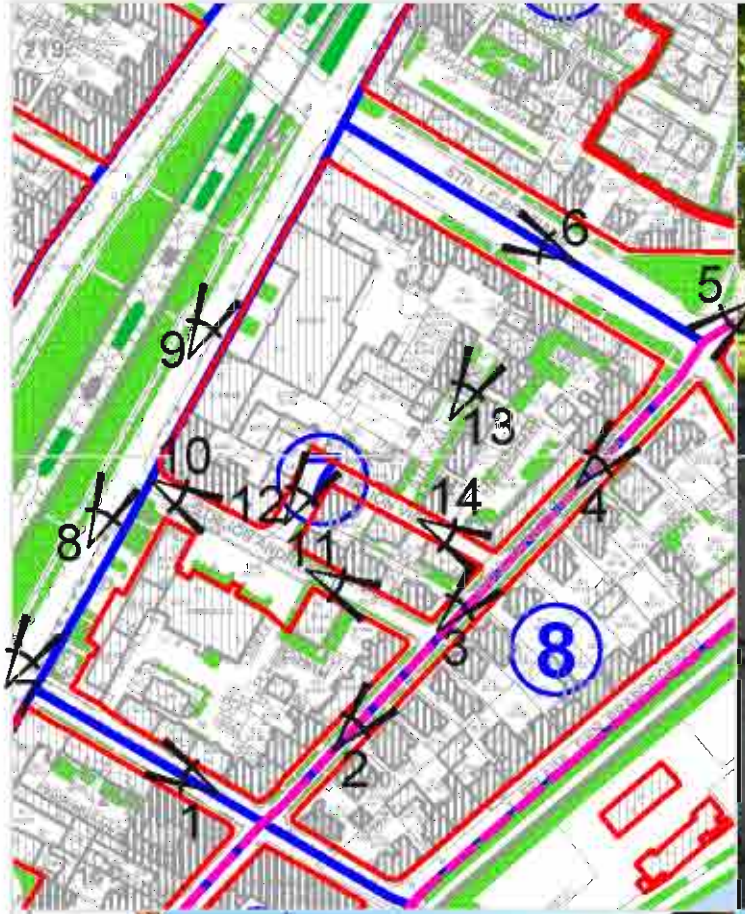






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 7

03-C-7-1

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 7

03-C-7-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 7																			existent	
Str. I.C.Brătianu																				
	2\4	103150	794		S+P+3; P+1; P+2	5	541	1.836					53	53					**74,81%**	**2,38**
	6\8	103151	969		S+P+1	3	261	779			48	48							**31,89%**	**0,85**
	10	103154	401		S+P+4	6	362	2.107											**90,27%**	**5,25**
teren curte bloc		103153	91																	
	10A	103152	256		S+P+5	7	225	1.539											**87,89%**	**6,01**
	12	103156	343		S+P+2	4	310	1.219											**90,38%**	**3,55**
teren curte bloc		103155	472								62	62							**13,14%**	**0,13**
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	43	103157	282		S+P+3	5	267	1.315											**94,68%**	**4,66**
	41	103158	550		S+P+2	4	312	1.218			35	35	62	62					**74,36%**	**2,39**
	37\39	103159	641		S+P+2; S+P+1	4	316	1.148											**49,30%**	**1,79**
	33\35	103168	1.613		S+P+3	5	525	2.625			183	183							**43,89%**	**1,74**
	21	103145	387		S+P+3	5	212	1.039					2	2	2	2			**55,81%**	**2,70**
	23	103142	425		P+3	4	212	848			35	35							**58,12%**	**2,08**
	25\27	103141	1.249		S+P+4; P	6	425	2.075	8	8	240	240	13	13					**54,92%**	**1,87**
	29	103140	485		S+P+3	5	245	1.194											**50,52%**	**2,46**
Str. Călugăreni																				
	2	103170	305		P+1	2	130	260	1	1	22	22							**50,16%**	**0,93**
	4	103169	390		P+1	2	177	354											**45,38%**	**0,91**
	6	103167	413		P+1	2	176	352			28	28	13	13					**52,54%**	**0,95**
	8	103160	400		P+1	2	199	398			17	17							**54,00%**	**1,04**
unde este subsolul??	**3a**	103162	203		P+1	2	74	148					18	18					**45,32%**	**0,82**
unde este subsolul??	**3**	103163	197		P+1	2	72	144			29	29							**51,27%**	**0,88**
unde este subsolul??	**3B**	103164	193		P+1	2	72	144											**37,31%**	**0,75**
	5	103165	198		P+1	2	73	146			22	22							**47,98%**	**0,85**
	nr ?	103166	1.224		P+3; P; P; P	4	510	1.599	25	25			287	287					**67,16%**	**1,56**
	7	103171	320		S+P+4	6	230	1.380											**71,88%**	**4,31**
Str.Vidu+Călugăreni		103161	3.241																	
Str. Ion Vidu																				
	5	103172	388		S+P+4	6	208	1.248											**53,61%**	**3,22**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE												POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.				%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.			Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 7																					existent	
	1	103179	257		S+P+4	6	213	1.278													**82,88%**	**4,97**
curte fără nr.cad			358								78	78									**21,79%**	**0,22**
	4	103177	222		S+P+4	6	185	1.110													**83,33%**	**5,00**
	2	103175	383		P+1	2	230	460			17	17									**64,49%**	**1,25**
Str. Ion Andreescu																						
	1	103176	330		P+1	2	205	410													**62,12%**	**1,24**
	3	103178	420		P+1	2	264	528			26	26	22	22							**74,29%**	**1,37**
	5	103180	385		P+2	3	168	504			27	27	47	47							**62,86%**	**1,50**
	4A	103139	494		S+P+3	5	317	1.585													**64,17%**	**3,21**
teren curte bloc		103137	3.942								210	210	26	26							**5,99%**	**0,06**
B-dul Revoluţiei																						
	43A\45	103174	1.652		S+P+2; P; S+P+2	4	1.200	4.722			72	72	5	5							**77,30%**	**2,90**
	43	103173	1.961		S+P+2; P; P+3; P+1; P	4	1.246	3.709	19	19											**64,51%**	**1,90**
ZIRIDAVA	**39\41**	103149	4.672		S+P+3; P; P; P; P; P; P+3	5	3.104	14.099			18	18	3	3							**66,89%**	**3,02**
	37	103147	846		S+P+3	5	776	3.880													**91,73%**	**4,59**
cinema Dacia+	**49\53**	103138	3.259		S+P+10; P; P;	12	2.364	12.220					93	93							**75,39%**	**3,78**
unde este subsolul??	**53A**	103143	449		P	1	225	225			35	35	3	3							**58,57%**	**0,59**
Str. N.Grigorescu																						
	1\3	103144	669		S+P+4	6	611	3.666													**91,33%**	**5,48**
	5	103146	388		S+P+2	4	340	1.337													**87,63%**	**3,45**
TOTAL			**37.117**				**17.582**	**74.848**	**53**	**53**	**1.204**	**1.204**	**647**	**647**	**2**	**2**	**0**	**0**			**52,50%**	**2,07**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-9

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 9

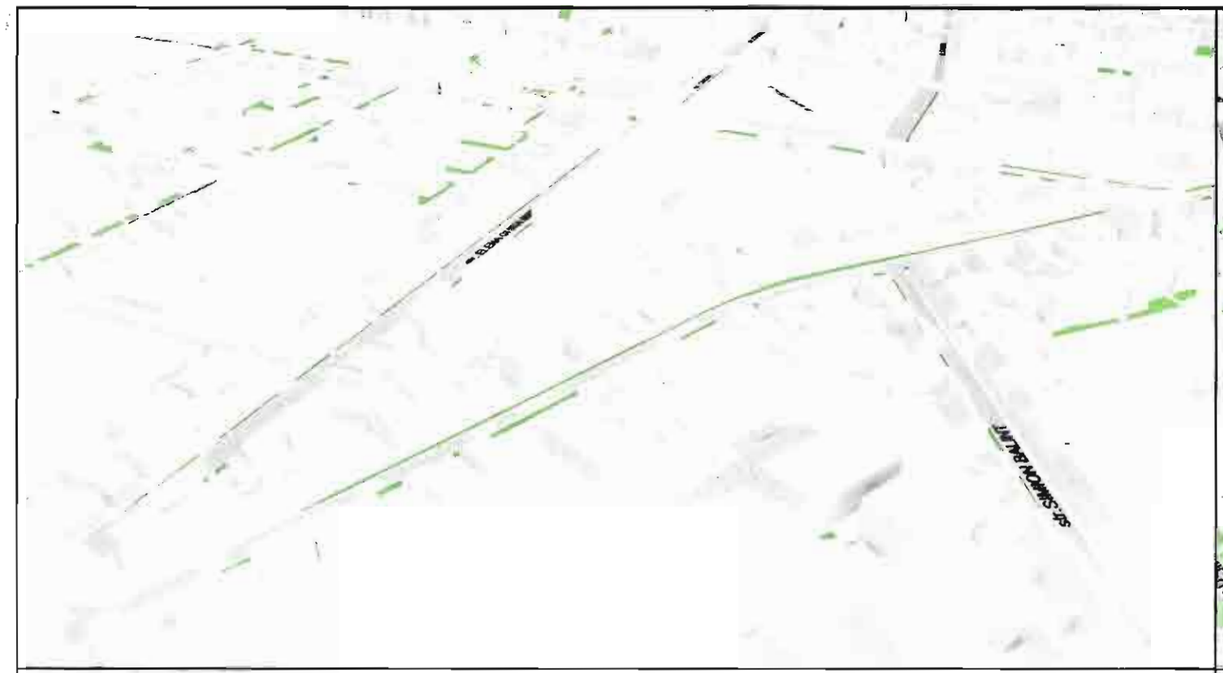
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITĂŢI FUNCŢIONALE
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Lm III 51	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 55	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lb III 73	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 74	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISs I 8	Construcţie de sănătate, Spitalul Municipal Arad, cu regim de înălţime: Corp 1 - P, Corp 2 - P+1 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00529 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

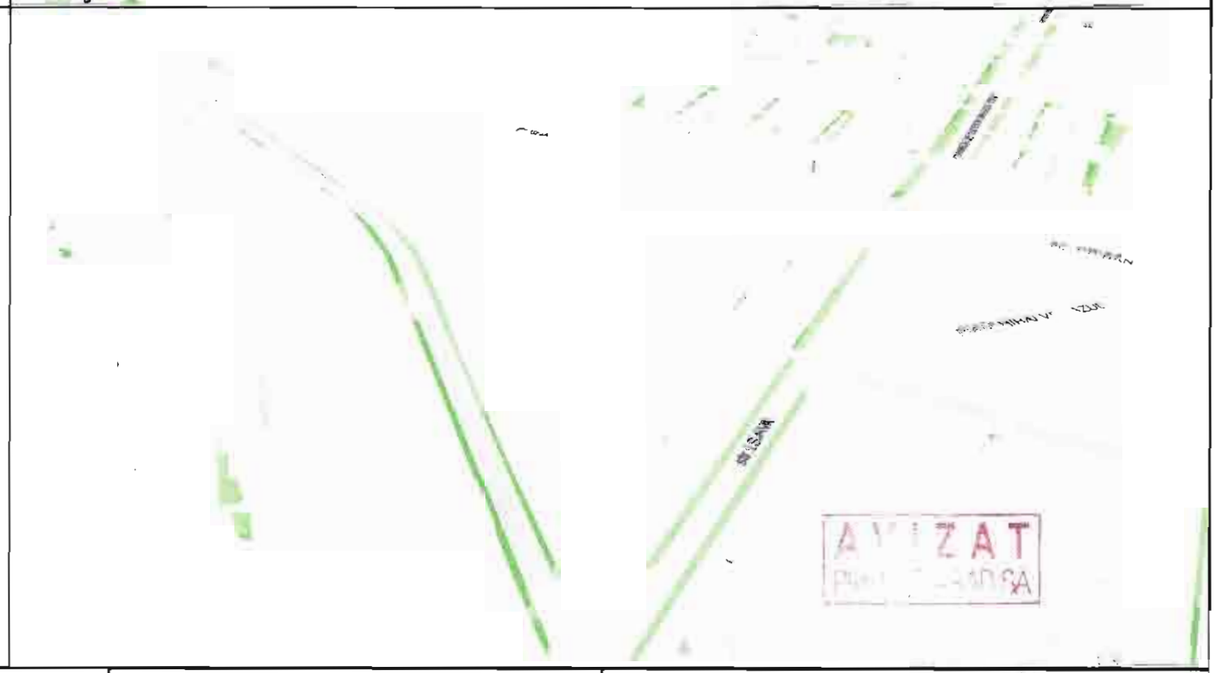
AVIZAT CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert	
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.			
		Urbanism	arh. POPESCU D.			
			arh. IGNUTA A.			
		Desenat	arh. NEAMT O.			
		Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 9	Data:	Scara:	Desen nr.:	Planse nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	C-9	P.U.Z.C.P. / 39.027

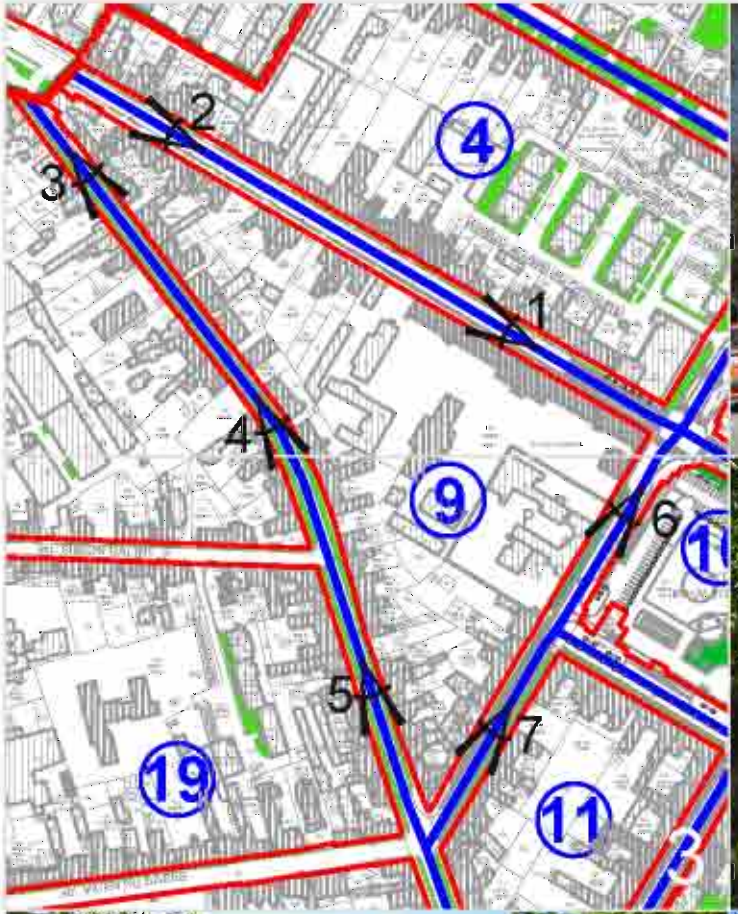








Referat / Expertiza nr. data	Cerinta Numele	Semnatura Verificator Expert	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA INGINERIE	Sef proiect: arh. COSMA E Urbanism: arh. POPESCU D Desenat: arh. POPESCU C Verificat: arh. VESEA		
Titlu proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea: URBANISM	
Titlu desenului: SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 9 VOLUMETRIE	Data: IUL. 2012 / Scara: / Desen nr: 03	Plansa nr.: C-9-V	Faza: PUZCP / Proiect nr.: 39.027

















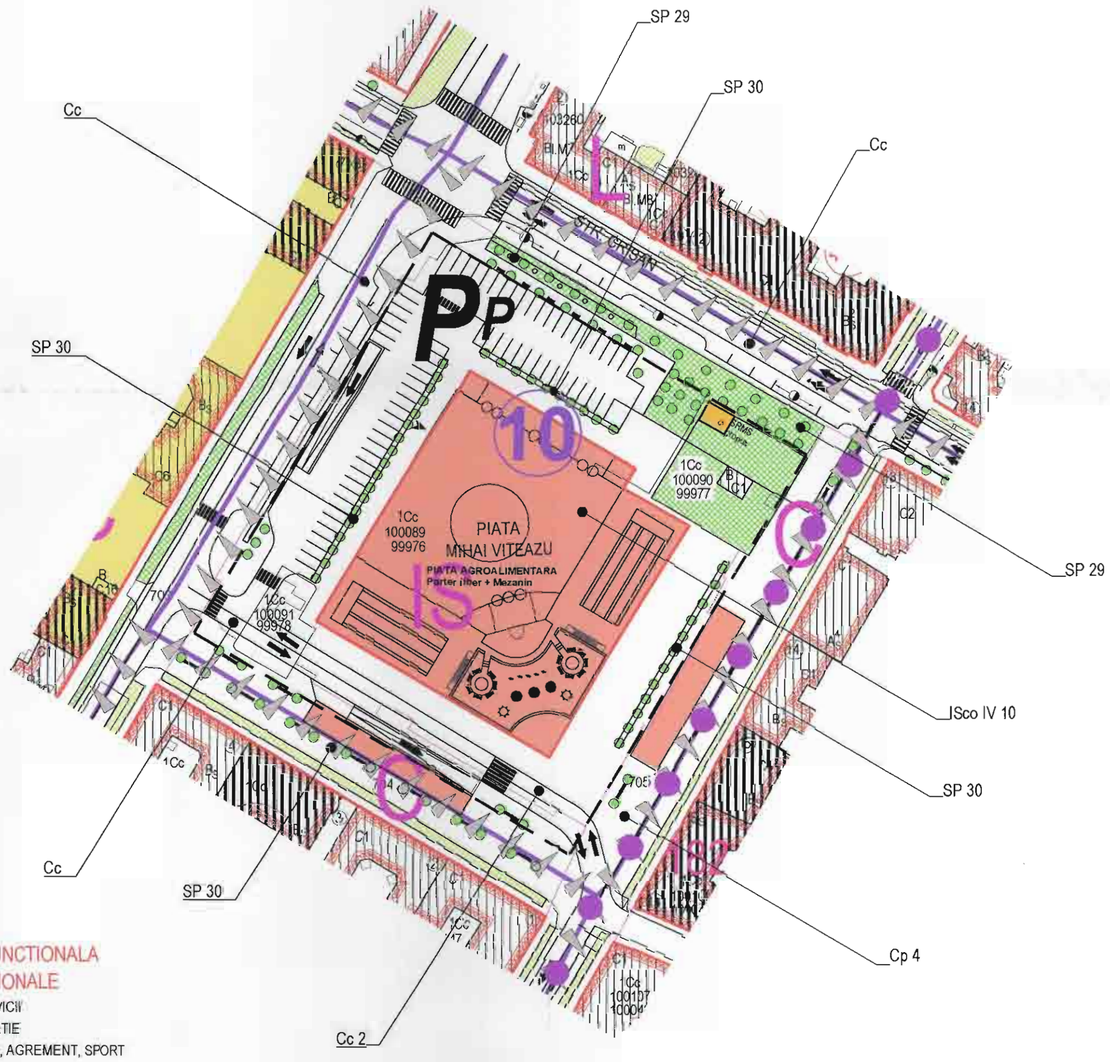
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 9

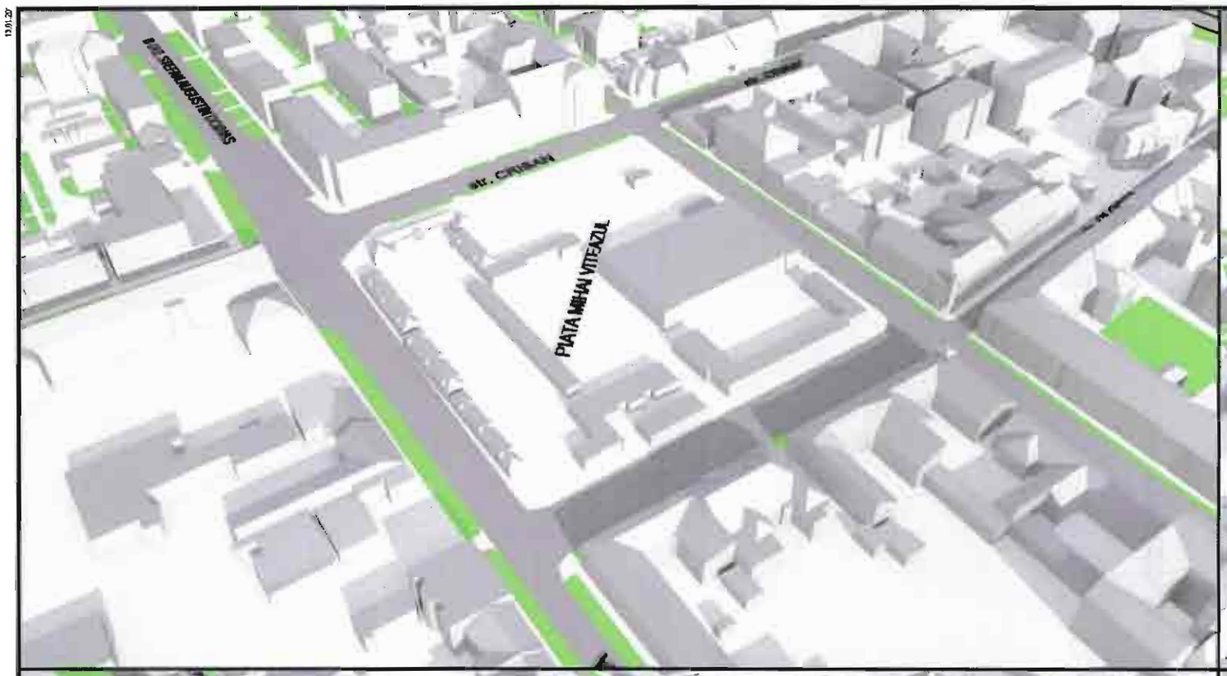
03-C-9-1

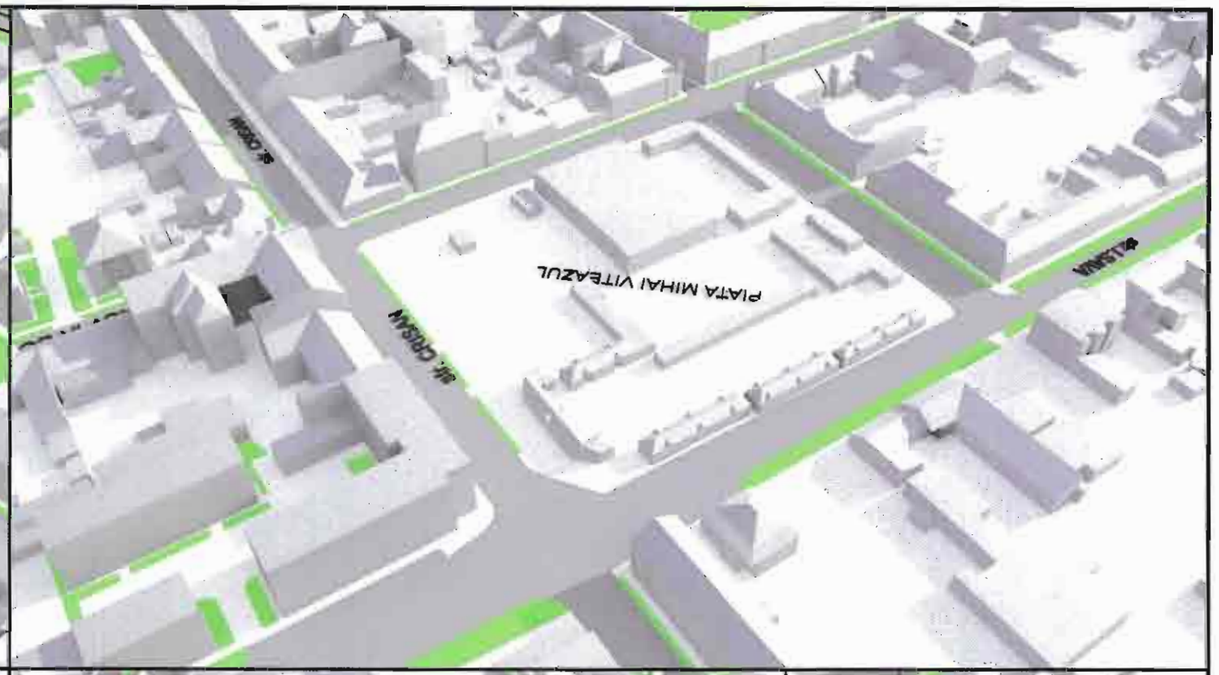
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

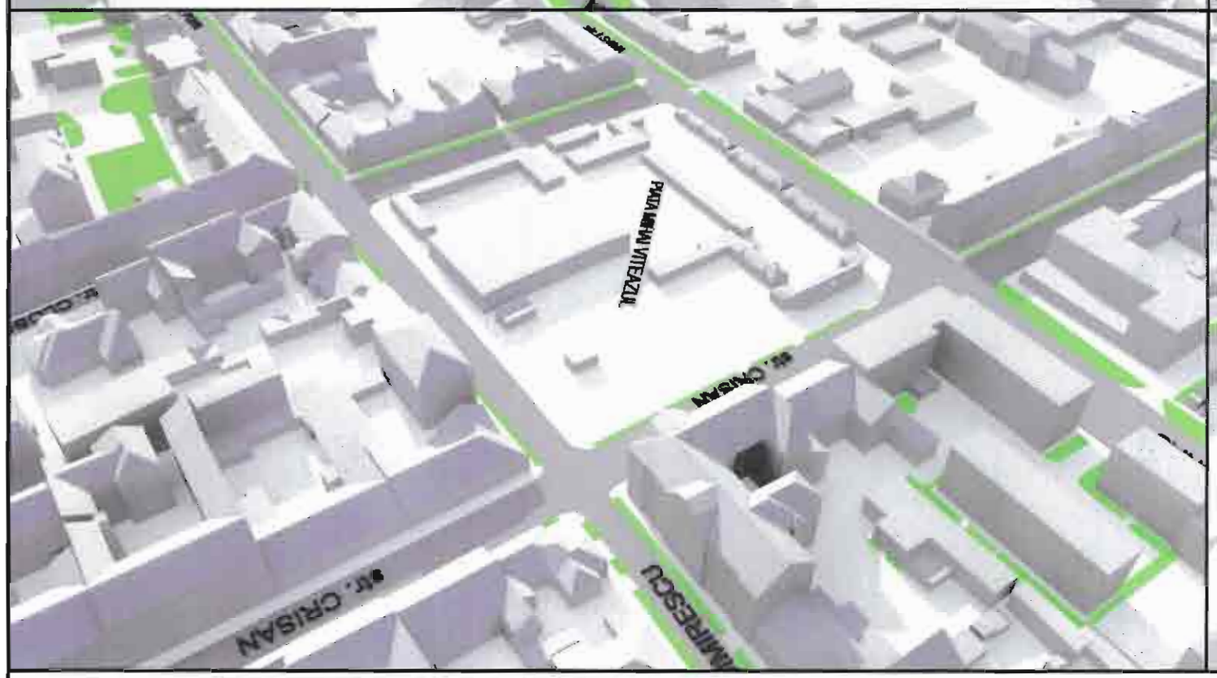
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 9																			existent	
P-ţa Mihai Viteazul																				
	7-8	100068/99907	19.636				6.494	15.278	123	123	51	51	20	20					**34,06%**	**0,79**
Str. Ioan Sava																				
	9	100078/99918	586		S+P+1; P	3	198	436	33	33	18	18							**42,49%**	**0,83**
	7	100080/99920	685		S+P+1	3	273	791											**39,85%**	**1,15**
	5	100082/99924	276		S+P+1; P	3	239	451											**86,59%**	**1,63**
	5A	100084/99924	137		P	1	63	63											**45,99%**	**0,46**
	3	100085/99925	253		P; P	1	140	140	24	24			20	20					**72,73%**	**0,73**
RA 1000?	**1**	100086/99928	161		S+P	2	113	226											**70,19%**	**1,40**
Str. Elena Ghiba Birta																				
	5	100065	1.233		S+P; P	2	292	628											**23,68%**	**0,51**
	2	103670	1.100		S+P+2; S+P	4	657	2.152					18	18					**61,36%**	**1,97**
	7	100064	1.123		S+P+1, P	3	200	504	21	21									**19,68%**	**0,47**
	9	100061	719		S+P	2	201	402											**27,96%**	**0,56**
	11	100058	775		S+P+1	3	214	621					104	104					**41,03%**	**0,94**
neocupat	**13**	100056	447																**0,00%**	**0,00**
	15	100054	242		S+P	2	155	310			17	17							**71,07%**	**1,35**
	15A	100053	147		P; P	1	108	108					3	3					**75,51%**	**0,76**
	17	100052	353		S+P	2	234	458											**66,29%**	**1,30**
	19	100049	392		S+P	2	256	362					25	25					**71,68%**	**0,99**
54 Coşbuc	**21A**	100048	417		P; S+P	2	234	370											**56,12%**	**0,89**
	23	100047	424		S+P+4	6	262	1.572											**61,79%**	**3,71**
Str. George Coşbuc																				
	12	100087/99927	334		P; P	1	233	233											**69,76%**	**0,70**
	12A	100086/99926	284		S+P; P; P	2	215	337											**75,70%**	**1,19**
	14	100083/99923	658		S+P; S+P; S+P, P	2	360	656											**54,71%**	**1,00**
	16	100081/99921	637		S+P+1; S+P; P; P	3	321	592											**50,39%**	**0,93**
	18	100079/99919	577		S+P	2	137	274	6	6			8	8					**26,17%**	**0,50**
Liber?	**18A**	100077/99917	441																	
	20/1	100076/99916	224		S+P	2	78	150					32	32					**49,11%**	**0,81**
	20/2	100075/99915	477		S+P	2	176	346											**36,90%**	**0,73**
	22	100074/99914	830		S+P	2	192	356											**23,13%**	**0,43**

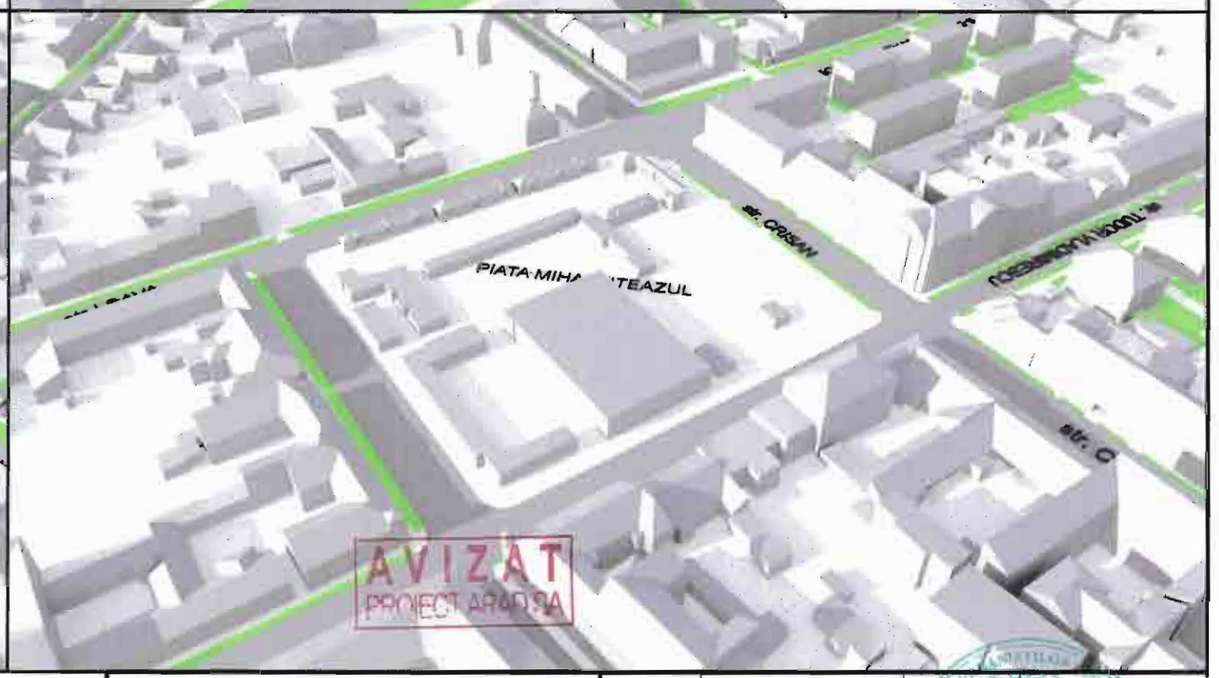
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 9																			existent	
	24	100073/99913	370		S+P	2	144	278					19	19					**44,05%**	**0,80**
	26	100072/99912	378		S+P	2	129	240					24	24					**40,48%**	**0,70**
Liber?	**28**	100071/99911	374																	
	30	100070/99910	908		S+P; P	2	438	781											**48,24%**	**0,86**
	32	100069/99909	682		S+P, P	3	419	1.045					12	12					**63,20%**	**1,55**
	34	100067/99908	546		S+P	2	247	494			16	16							**48,17%**	**0,93**
	36	100066/99904	412		S+P	2	183	366											**44,42%**	**0,89**
	38	100063	609		S+P	2	213	426			45	45							**42,36%**	**0,77**
	40	100062	570		P; P; P	1	322	322	7	7									**57,72%**	**0,58**
	42	100060	349		S+P+3	5	197	900											**56,45%**	**2,58**
	44	100059	356		S+P	2	179	356			22	22							**56,46%**	**1,06**
	48	100055	702		S+P; S+P+1; S+P; P	3	424	862											**60,40%**	**1,23**
	50	100051	359		S+P	2	130	260			26	26							**43,45%**	**0,80**
	52	100050	300		S+P; P	2	202	293					9	9					**70,33%**	**1,01**
TOTAL			**40.483**				**15.272**	**34.439**	**58**	**58**	**195**	**195**	**274**	**274**	**0**	**0**	**0**	**0**	**39,03%**	**0,86**


SP 29
SP 30
Cc
SP 30
SP 29
ISco IV 10
SP 30
Cp 4
Cc 2
Cc
SP 30
Cc
PP
10
11
12
13
PIATA
MIHAI VITEAZU
PIATA AGROALIMENTARA
Parter liber + Mezanin
STR. CRISAN
1Cc
100089
99976
1Cc
100090
99977
1Cc
100091
99978
1Cc
100107
100084
1Cc
100092
99979
1Cc
100093
99980
1Cc
100094
99981
1Cc
100095
99982
1Cc
100096
99983
1Cc
100097
99984
1Cc
100098
99985
1Cc
100099
99986
1Cc
100100
99987
1Cc
100101
99988
1Cc
100102
99989
1Cc
100103
99990
1Cc
100104
99991
1Cc
100105
99992
1Cc
100106
99993
1Cc
100107
100084
1Cc
100108
100085
1Cc
100109
100086
1Cc
100110
100087
1Cc
100111
100088
1Cc
100112
100089
1Cc
100113
100090
1Cc
100114
100091
1Cc
100115
100092
1Cc
100116
100093
1Cc
100117
100094
1Cc
100118
100095
1Cc
100119
100096
1Cc









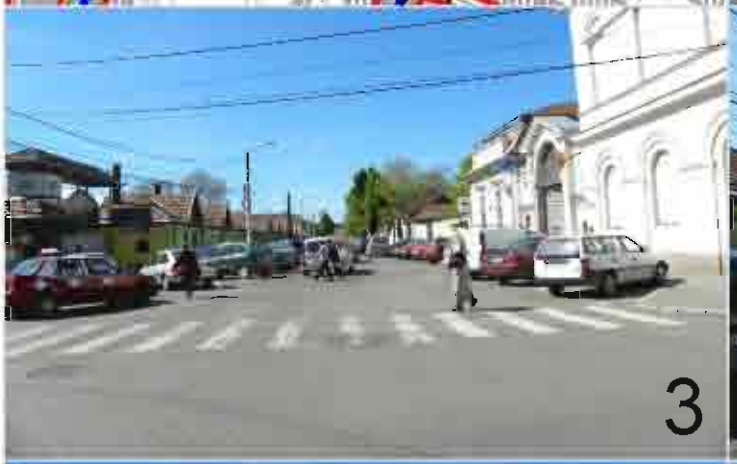
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele		Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2 tel: +40-(0)257-280 288 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 10 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-10-V	P.U.Z.C.P. / 39.027

















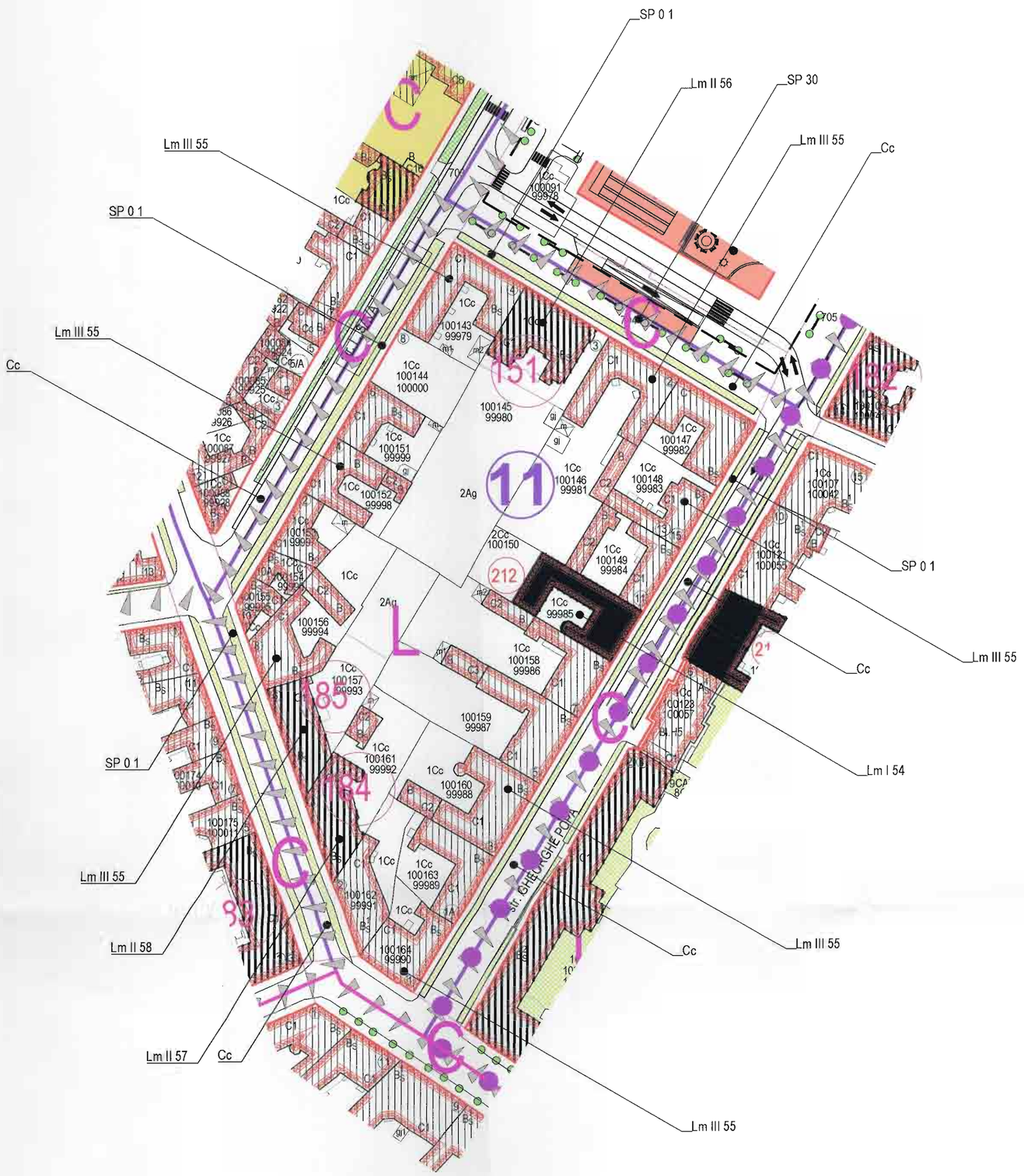


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 10

03-C-10-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 10																			existent	
B-dul Revoluţiei																				
		100089/99976	101.150		13 obiecte	1	3.085	3.085	53	53									**3,10%**	**0,03**
staţie gaze		100090/99977	687		P	1	33	33											**4,80%**	**0,05**
		100091/99978	273		P	1	73	73											**26,74%**	**0,27**
TOTAL			**102.110**				**3.191**	**3.191**	**53**	**53**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,18%**	**0,03**



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 54	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00535 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 56	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 57	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 58	Locuinţă individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 55	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
SP 30	Aliniament propus Piaţa Agroalimentară Mihai Viteazul
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

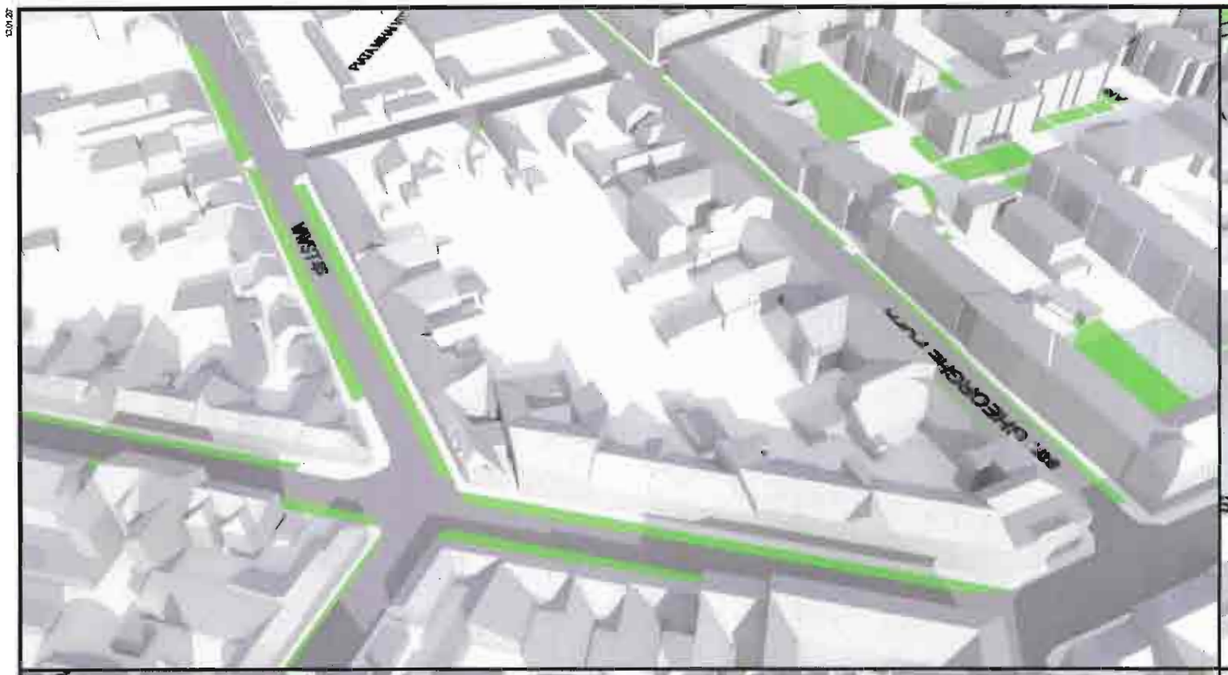
03 C-11

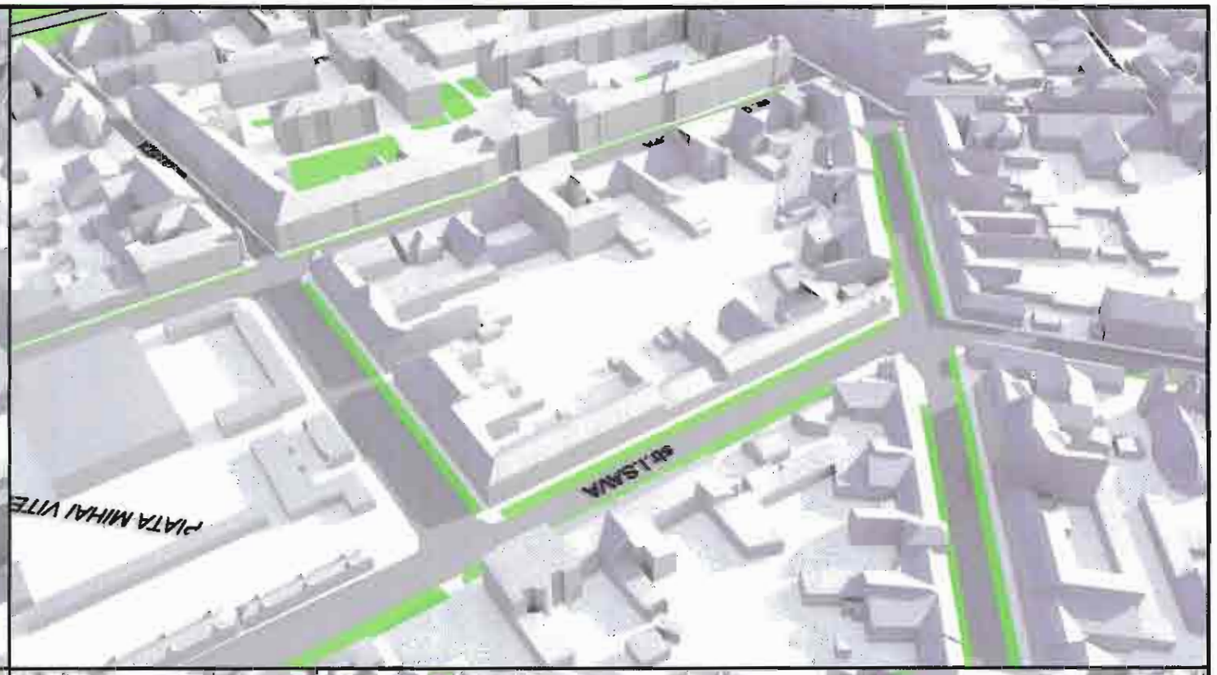
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 11

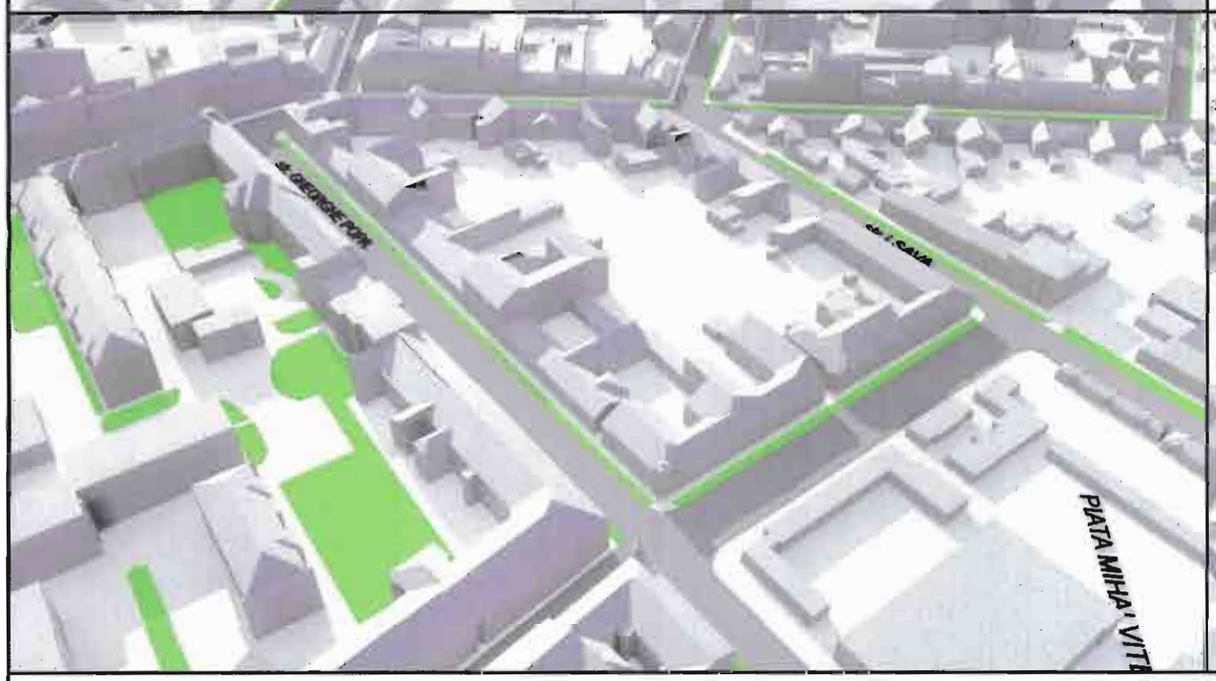
AVIZAT PROIECT ARAD

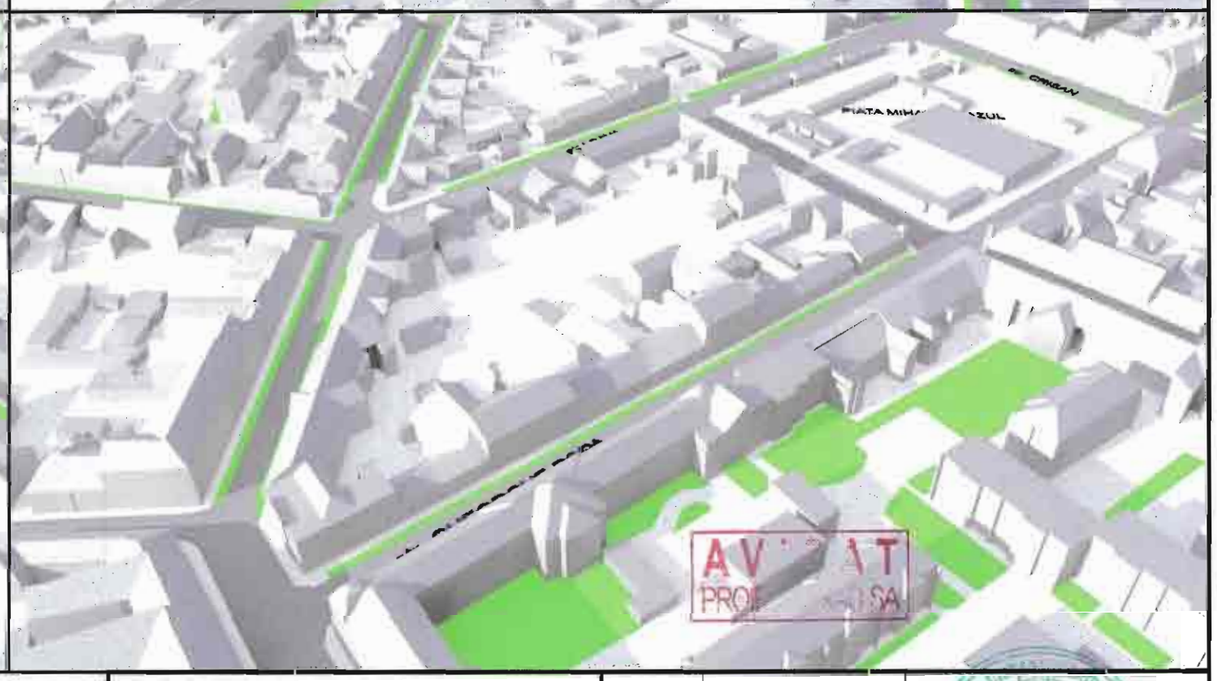
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM

Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 11	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	C-11	P.U.Z.C.P.	39.027

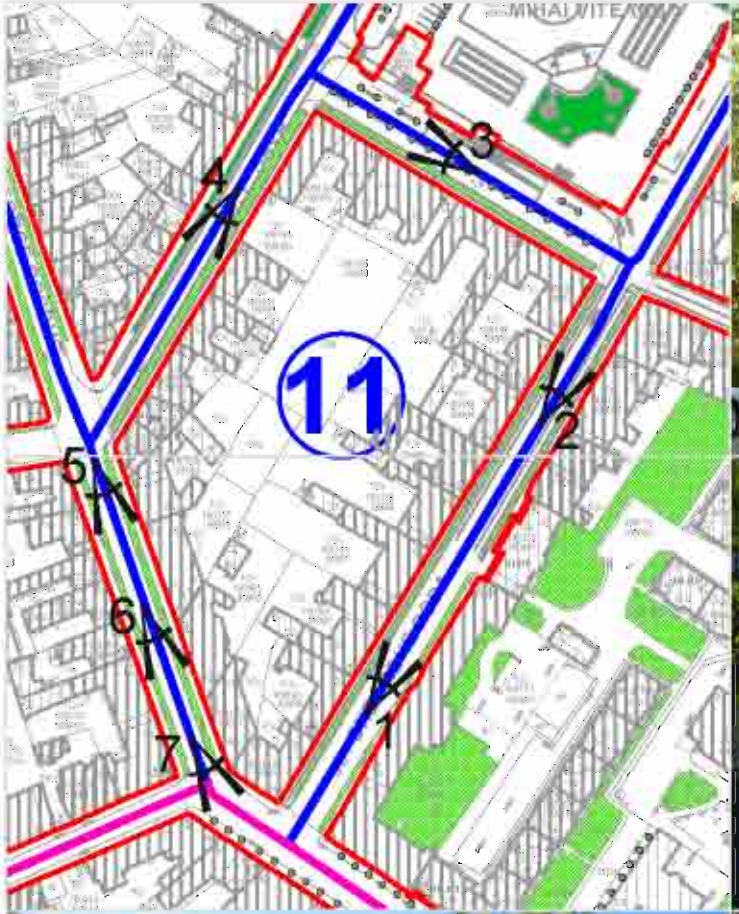








Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. Iuliu Maniu nr. 2 tel +[illegible] e-mail office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 11 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**C-11-V** / P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 11

03-C-11-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 11																			existent	
Str. Coşbuc																				
	2	100162/99991	552		S+P+1	3	316	948											**57,25%**	**1,72**
	4	100161/99992	975		S+P+1; S+P	3	456	1.302					15	15					**48,31%**	**1,35**
	6	100157/99993	1225		S+P	2	363	690											**29,63%**	**0,56**
	8	100156/99994	960		S+P+1; P	3	472	1.152											**49,17%**	**1,20**
	10	100155/99995	152		S+P	2	125	250											**82,24%**	**1,64**
	10A	100154/99996	150		S+P	2	126	252											**84,00%**	**1,68**
Str. I. Sava																				
	2	100153/99997	312		S+P	2	212	406					25	25					**75,96%**	**1,38**
	4	100152/99998	502		S+P; P	2	344	625											**68,53%**	**1,25**
	6	100151/99999	495		S+P	2	261	500			18	18	6	6					**57,58%**	**1,06**
	8	100144/100000	487		P	1	225	225											**46,20%**	**0,46**
Str. Gh. Popa de Teiuş																				
	1	100164/99990	463		S+P+1	3	357	1.171											**77,11%**	**2,53**
	1A	100163/99989	561		S+P	2	328	656											**58,47%**	**1,17**
	3	100160/99988	939		S+P+1; P	3	564	1.513											**60,06%**	**1,61**
	5	100159/99987	1129		S+P	2	433	813											**38,35%**	**0,72**
	7	100156/99986	1278		S+P; P; P	2	479	740					36	36					**40,30%**	**0,61**
	9	100150/99985	895		S+P+2	4	499	1.963											**55,75%**	**2,19**
	10	100150/99984	580		S+P; P	2	335	526											**57,76%**	**0,91**
	1315	100178/99983	571		S+P	2	289	578					82	82					**64,97%**	**1,16**
TOTAL			**12.226**				**6.184**	**14.310**			**18**	**18**	**82**	**82**	**0**	**0**	**0**	**0**	**51,40%**	**1,18**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPAȚIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-12

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 12

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 55 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00524 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

Lm I 56 Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00534 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

Lm I 57 Locuință individuală/condominiu de tip vilă, existentă, cu regim de înălțime: P - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00531, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

Lm I 58 Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00547, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

Lm II 59 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 60 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 61 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 62 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 63 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 64 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 65 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 66 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 67 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 68 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 -construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 69 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm III 47 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construc țiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

Lm III 49 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1

Lm III 55 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1

Lb III 75 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 76 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 77 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 78 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 79 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 80 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 81 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 82 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 83 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 84 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 85 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 86 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

ISa I 17 Construcție administrativă - Palatul Băncii Naționale Arad - cu regim de înălțime: P+2, monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00545 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

ISc II 15 Biblioteca Județeană Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

CT III 16 Construcție de turism, Hotel CENTRAL Arad - 4 stele, cu regim de înălțime: P+4, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

SP 5 Aliniament propus str. Horia

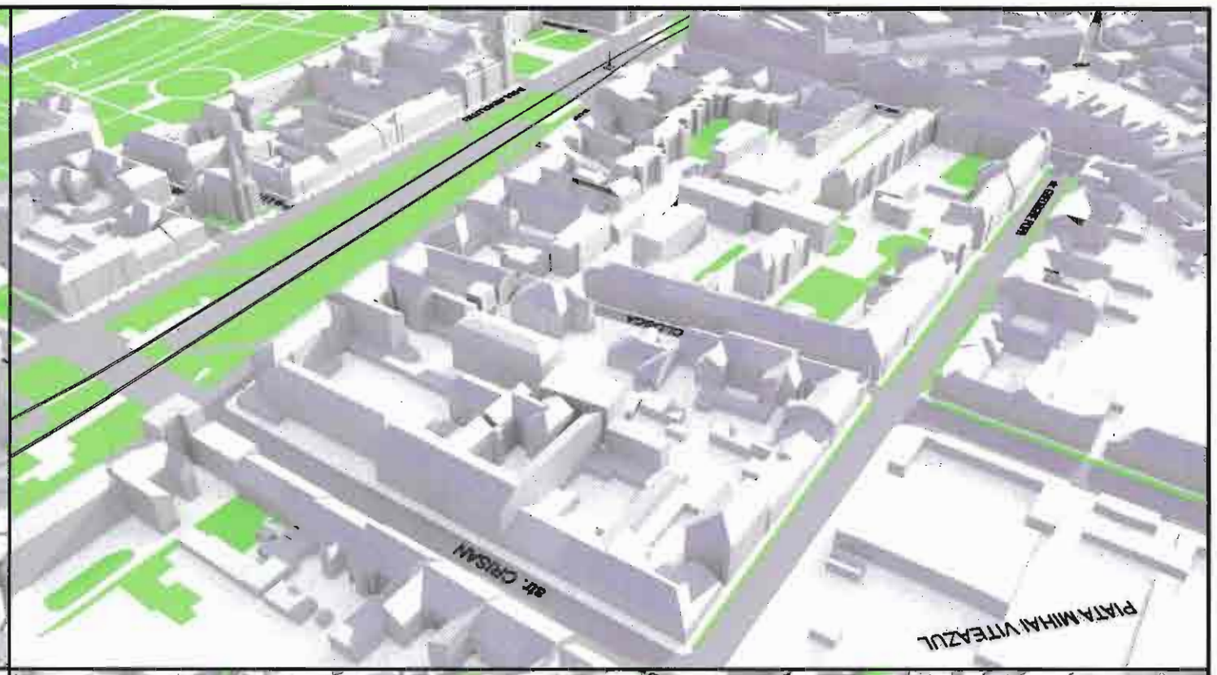
SP 0 1 Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent

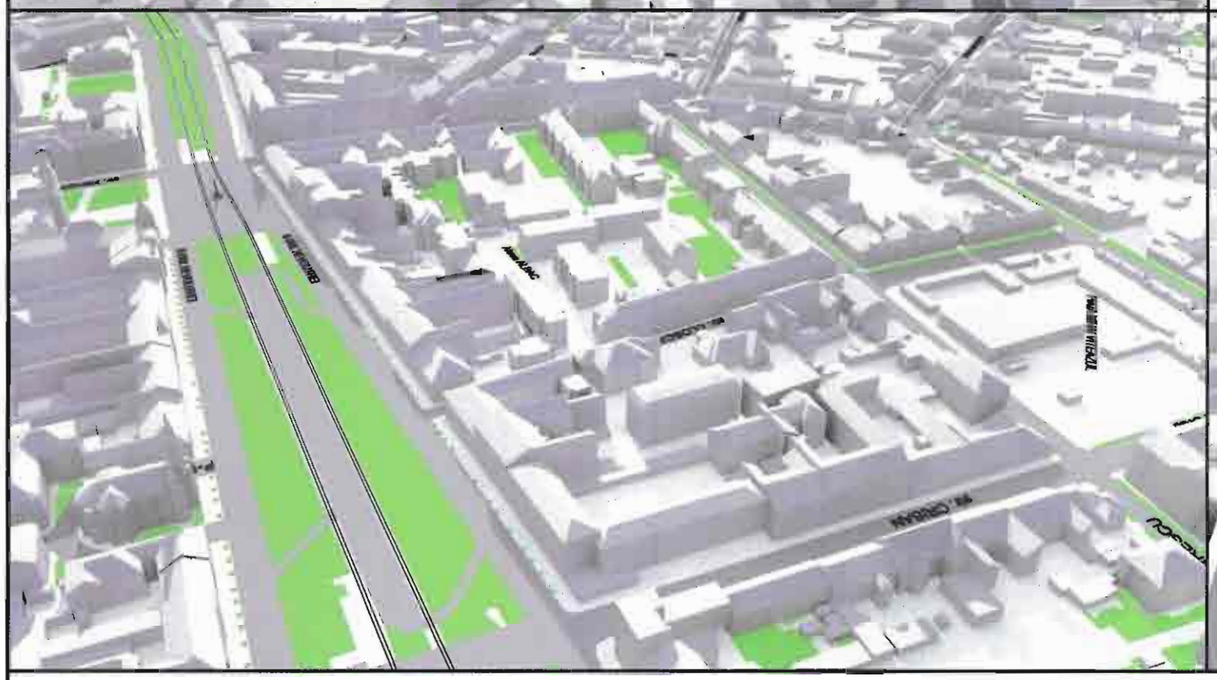
Cc Căi de comunicație rutieră - străzi existente

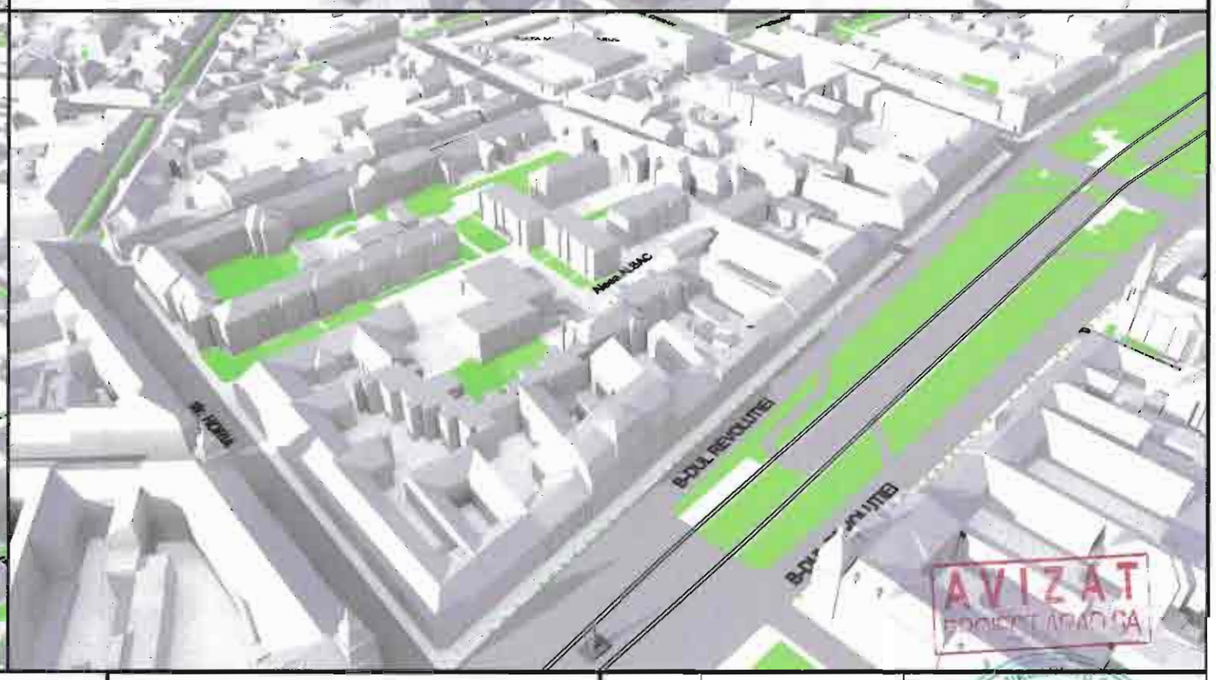
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerința	Numele	Semnătura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Șef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPE [illegible]	
			arh. IGNUTA I.	
		Desenat	arh. NEAMȚ O.	
		Verificat	arh. VESEAL...	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 12	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
		Plansa nr.: C-12	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027

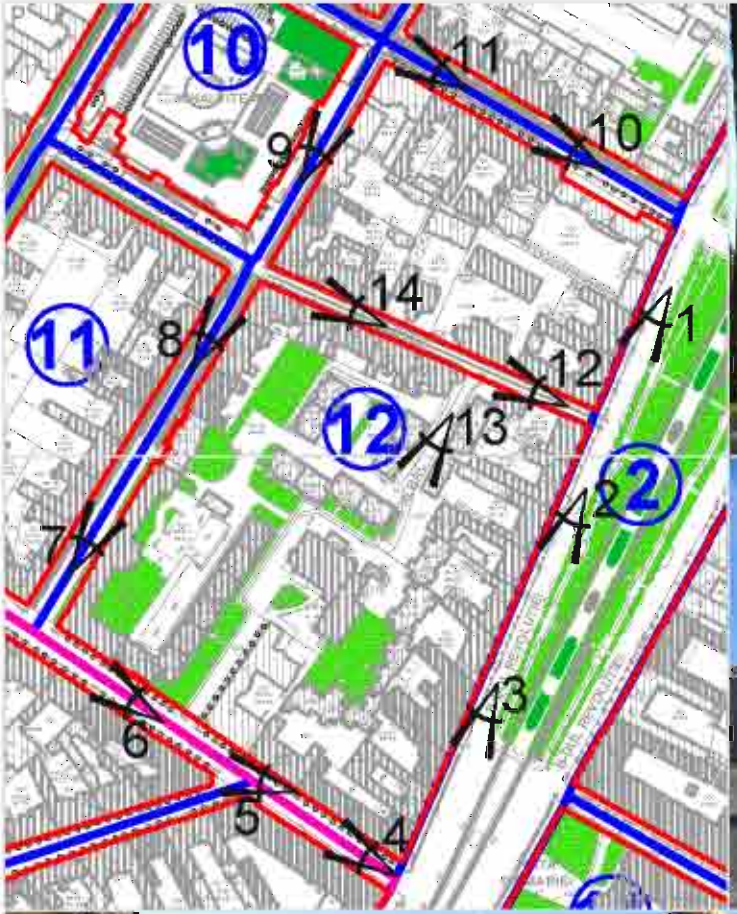








Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE CCO RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1627590 310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd DECEBAL nr. 2 tel.: +40/0257-280 285 e-mail: office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 12 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-12-V	P.U.Z.C.P. / 39.027











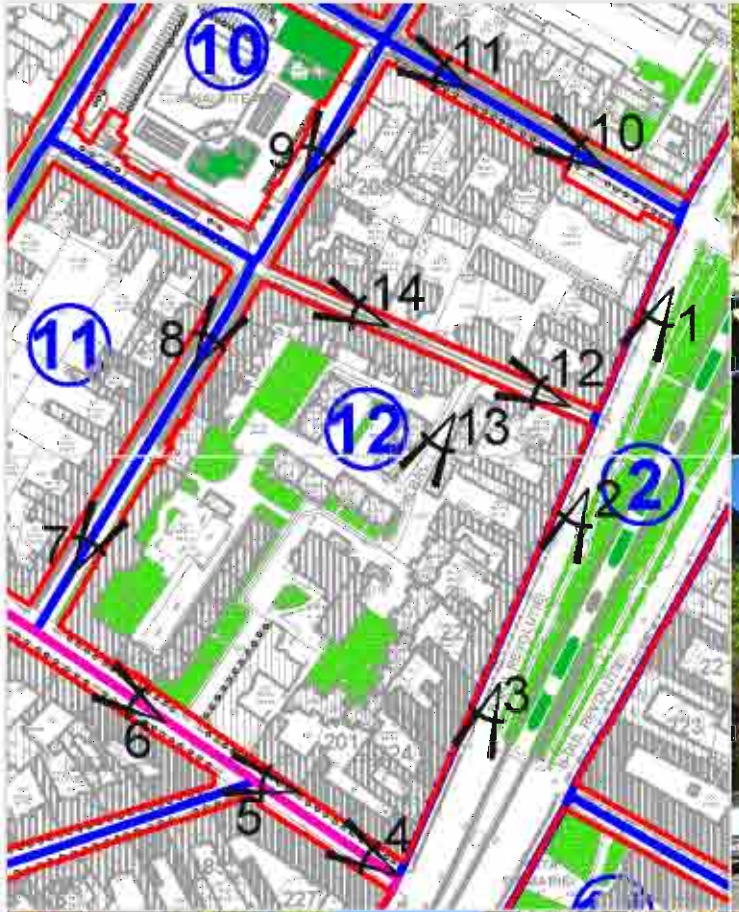






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 12

03-C-12-1

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 12

03-C-12-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 12																			existent	
Str. Horia																				
	2	100112/100071	1.273		S+P+1	4	966	3.830			64	64							**80,91%**	**3,06**
	4	100141/100072	1.334		S+P+1	4	588	2.312											**44,08%**	**1,73**
bloc B1 H9	**4**	100137/	477		S+P+4	6	369	2.214											**77,36%**	**4,64**
bloc B1 H10	**4**	100138	326		S+P+4	6	233	1.398											**71,47%**	**4,29**
	6	100136/100074	1.820		S+P+1	3	1.159	3.425											**63,68%**	**1,88**
bloc H14	**10**	100135/100076	1.707		S+P+4	6	1.414	8.484											**82,84%**	**4,97**
Hotel Central	**8**	100132/100075	4.731		S+P+4; S+P, P	6	1.240	4.200			23	23	103	103					**28,87%**	**0,91**
Str. Gh.Popa Teiuş																				
	2/4	100134/100080	2.376		S+P+2	4	1.501	4.503											**63,17%**	**1,90**
garaj administraţie		100133/100081																		
bl. (6a) H6, H7, H8		100112/100058	12.185		S+P+4; S+P+4; S+P+4; P	6	1.732	9.882											**14,21%**	**0,81**
blocuri H5	**6**	100123/100057	454		S+P+4	6	386	2.278											**85,02%**	**5,02**
	8	100122/100056	627		S+P+1	3	443	1.290											**70,65%**	**2,06**
	10	100121/100055	762		S+P+1; P	3	506	1.302											**66,40%**	**1,71**
P-ţa Mihai viteazul																				
	13	100092/100027	1.331		S+P+4; S+P; P	6	977	3.034			52	52							**77,31%**	**2,32**
	14	100102/100038	1.335		S+P+1; P; S+P+1	3	444	1.228			23	23							**34,98%**	**0,94**
	15	100103/100039	775		S+P; S+P	2	369	719			17	17							**49,81%**	**0,95**
Str. Crişan																				
	1	100032/100097	2.812		S+P+4; S+P+3; S+P	6	1.197	6.825	69	69	312	312							**56,12%**	**2,56**
	3	100096/100031	899		S+P+1; S+P+1	3	572	1.673			73	73							**71,75%**	**1,94**
	5	100095/100030	1.353		S+P+1	3	942	2.792											**69,62%**	**2,06**
	7	100094/100029	676		S+P; P; S+P+1	3	382	790	9	9									**57,84%**	**1,18**
	9	100093/100023	654		S+P	2	399	780	29	29									**65,44%**	**1,24**
B-dul Revoluţiei																				
	60	100099/100034	896		S+P+2; P	4	592	2.320	40	40	20	20							**72,77%**	**2,66**
	62	100116/100050	1.142		S+P+2	4	641	2.534	116	116			18	18					**67,86%**	**2,34**
	64	100117/100051 100118/100064	1.491		S+P+1; S+P+1; S+P+1	3	847	2.497	27	27	48	48					3	3	**62,04%**	**1,73**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 12																			existent	
	66	100125/100061	982		S+P+1; P	3	750	1.946											**76,37%**	**1,98**
	68	100127/100062	984		S+P+2; P	4	425	1.604			145	145							**57,93%**	**1,78**
bloc H13	**68A**	100126	364		S+P+4	6	292	1.752											**80,22%**	**4,81**
	70	100129/100065	986		S+P+1	3	501	1.440											**50,81%**	**1,46**
bloc H 12	**70**	100128	433		S+P+4	6	328	1.968											**75,75%**	**4,55**
bloc H11	**70**	100131/100063	356		S+P+4	6	259	1.554											**72,75%**	**4,37**
	72	100130/100066	1.506		S+P+2	4	1.119	4.424	8	8	62	62							**78,95%**	**2,98**
	74	100139/100070	851		S+P+2; P	4	432	1.422											**50,76%**	**1,67**
	76	100140/100070	900		S+P+2	4	726	2.844	6	6	19	19							**83,44%**	**3,19**
Str. Cloşca																				
	2	100099/100037	1.395		S+P+2; S+P; P+1	4	1.079	3.456											**77,35%**	**2,48**
	4	100100/100035	2.925		S+P+2; S+P+3	5	933	4.207	22	22			54	54					**34,50%**	**1,46**
	8	100101/100036	1.685		S+P; S+P+3	5	720	2.305	73	73	41	41							**49,50%**	**1,44**
	10	100104/100037	601		S+P+1; S+P	3	291	787											**48,42%**	**1,31**
	12	100105/100040	672		S+P+2; P	4	552	1.839											**82,14%**	**2,74**
	14	100106/100041	643		S+P+1	3	534	1.586											**83,05%**	**2,47**
	1	100115/100049	700		S+P+1	3	356	1.068			72	72	26	26					**64,86%**	**1,67**
	1A	100113/100047	434		S+P+4	6	306	1.796					5	5					**71,66%**	**4,15**
	3	100114/100048	353		S+P+1	3	163	489											**46,18%**	**1,39**
	5	100111/100046	410		S+P+1	3	410	1.230											**100,00%**	**3,00**
	7	100110/100045	466		S+P+2	4	404	1.616											**86,70%**	**3,47**
	9	100109/100044	476		S+P+2; S+P	4	327	1.220											**68,70%**	**2,56**
	11/13	100108/100043	443		S+P+3	5	352	1.760	5	5									**80,59%**	**3,98**
	15	100107/100042	505		S+P+1	3	443	1.304											**87,72%**	**2,58**
TOTAL			**60.506**				**29.601**	**113.927**	**404**	**404**	**971**	**971**	**206**	**206**	**0**	**0**	**3**	**3**	**51,54%**	**1,91**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-13

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 13

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

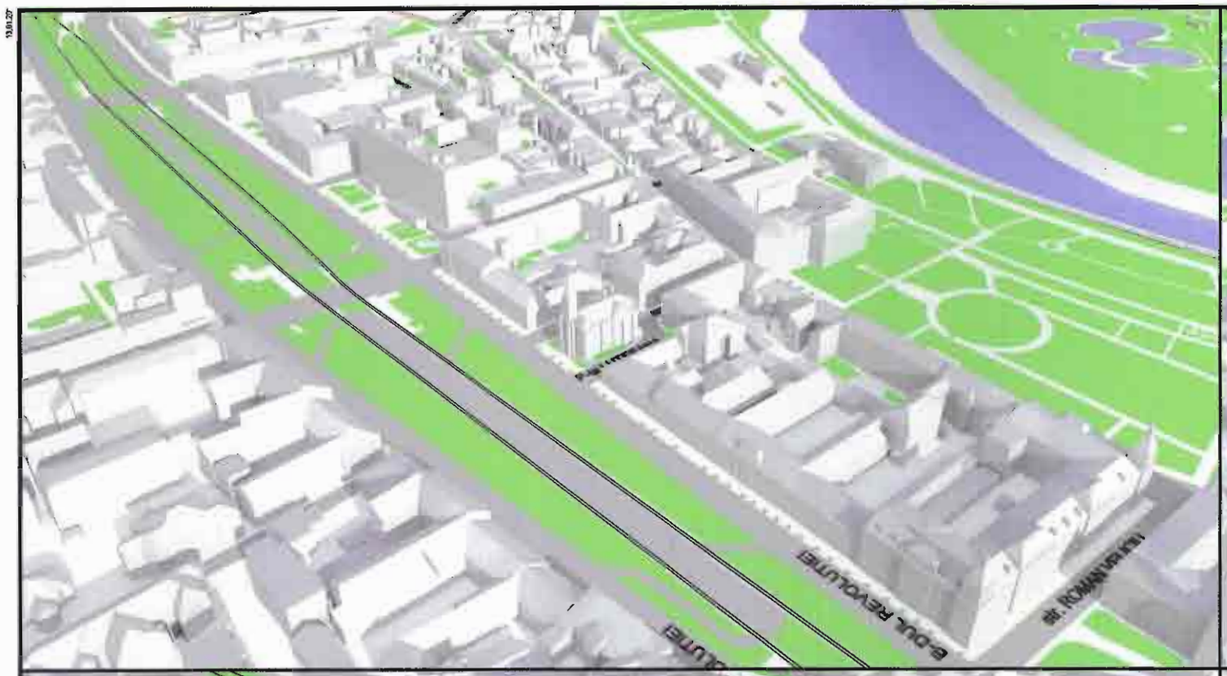
L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

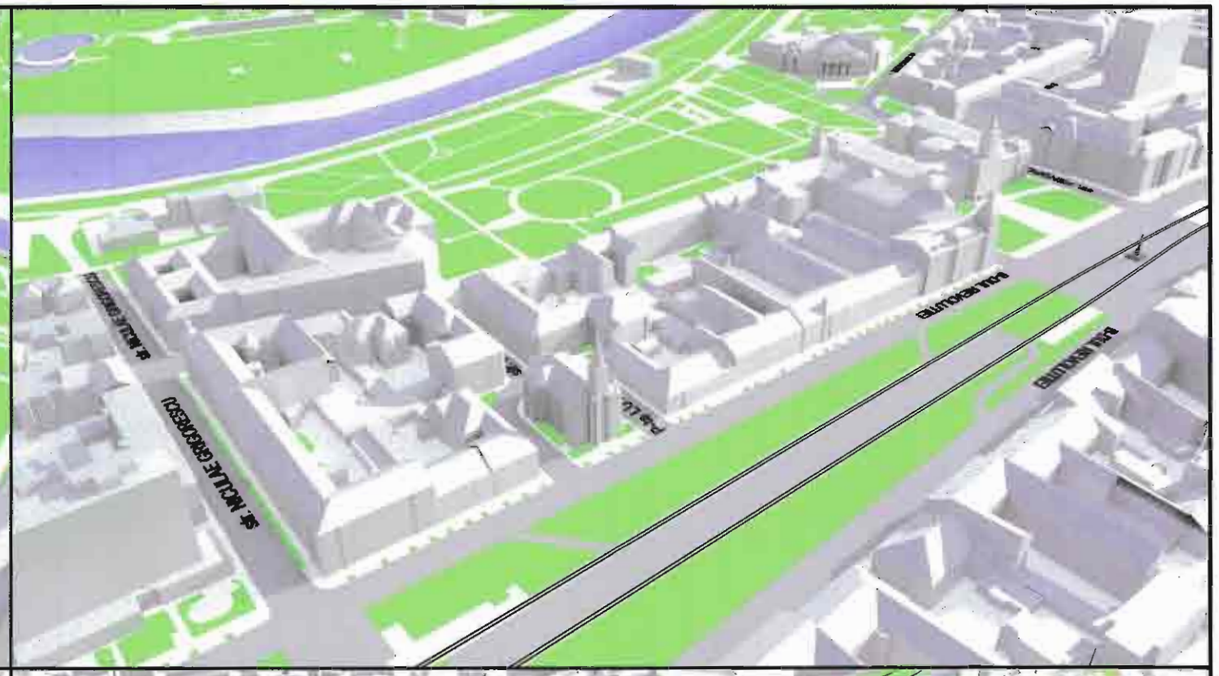
SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 59	Locuinţă individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 60	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 61	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00489, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm I 62	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00490, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 70	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 71	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 72	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 73	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 56	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 57	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lb III 87	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 88	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 89	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 90	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISa+co I 119	Imobil mixt, format din locuinţe şi spaţii administrative (sediu de partid şi servicii ale primăriei municipiului Arad) şi comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălţime P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
ISc I 90	Palatul Copiilor Arad - regim de înălţime P+1, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00544 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
ISct I 91	Unitate de cult existentă - Biserica evanghelică luterană - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00543 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 32	Spaţiu verde existent - Biserica Evanghelică Lutherană
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D. arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 13	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
	Plansa nr.: C-13	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39/027









AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD J02/29/1991 COD FISCAL R 687590 310193 ARAD - ROMANIA Bd. DECEBAL nr. 2 tel: +40-(0)257-280 285 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiectarad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 13 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-13-V / P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 13

03-C-13-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 13																			existent	
Str. Nicolae Grigorescu																				
	4\6	103264	1.365		S+P+4	6	428	2.568			273	273	9	9					**52,01%**	**2,09**
B-dul Revoluţiei																				
	55	103263	734		S+P+2	4	558	2.201											**76,02%**	**3,00**
	57	103267	951		S+P+1; S+P+1; S+P	3	578	1.469	5	5	15	15							**62,88%**	**1,57**
	59	103268	522		S+P+1	3	502	1.479											**96,17%**	**2,83**
	63	103275	1.361		S+P+1; P; P	3	735	1.819			161	161							**65,83%**	**1,45**
	65	103280	911		S+P+1; S+P; P	3	622	1.355					52	52					**73,98%**	**1,54**
	67	103281	695		S+P	2	455	871											**65,47%**	**1,25**
tot nr.67 ???		103282	217		P	1	156	156											**71,89%**	**0,72**
	69	103285	1.828		S+P+1	3	922	2.714			101	101							**55,96%**	**1,54**
	71	103286	1.487		S+P+1; P	3	831	2.395			14	14	3	3					**57,03%**	**1,62**
B-dul G-ral Vasile Milea	**73**	103288	3.813		S+P+3; S+P+1; P	5	2.820	13.420			13	13							**74,30%**	**3,52**
Piaţa Lutherană																				
	1	103269	258		P+1; P	2	138	254					7	7					**56,20%**	**1,01**
teren stradă		103272	1.637																**0,00%**	**0,00**
Biserica Lutherană		103273	812		P	1	504	504											**62,07%**	**0,62**
bl 4	**4**	103276	473		S+P+4	6	342	2.052											**72,30%**	**4,34**
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	3	103287	1.148		S+P+3	5	676	3.323			130	130							**70,21%**	**3,01**
	5\7	103284	519		S+P+4	6	519	3.079											**100,00%**	**5,93**
teren curte bloc		103283	774								167	167							**21,58%**	**0,22**
	9	103279	525		S+P+2	4	285	1.116											**54,29%**	**2,13**
	11	103278	349		S+P+2	4	185	729											**53,01%**	**2,09**
	13	103277	320		S+P+2	4	164	641			15	15							**55,94%**	**2,05**
	15	103270	617		S+P+2	4	288	1.128											**46,68%**	**1,83**
	17	103266	693		S+P+2	4	456	1.269			47	47	12	12					**74,31%**	**1,92**
	19	103265	1.191		S+P+3	5	970	4.820											**81,44%**	**4,05**
Str. Blajului																				
	3	103274	852		S+P+2	4	742	2.936											**87,09%**	**3,45**
	2	103271	912		S+P+2	4	776	3.052											**85,09%**	**3,35**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 13																			existent	
TOTAL			**24.964**				**14.652**	**55.350**	**5**	**5**	**936**	**936**	**83**	**83**	**0**	**0**	**0**	**0**	**62,79%**	**2,26**

P.U.Z.C.P.

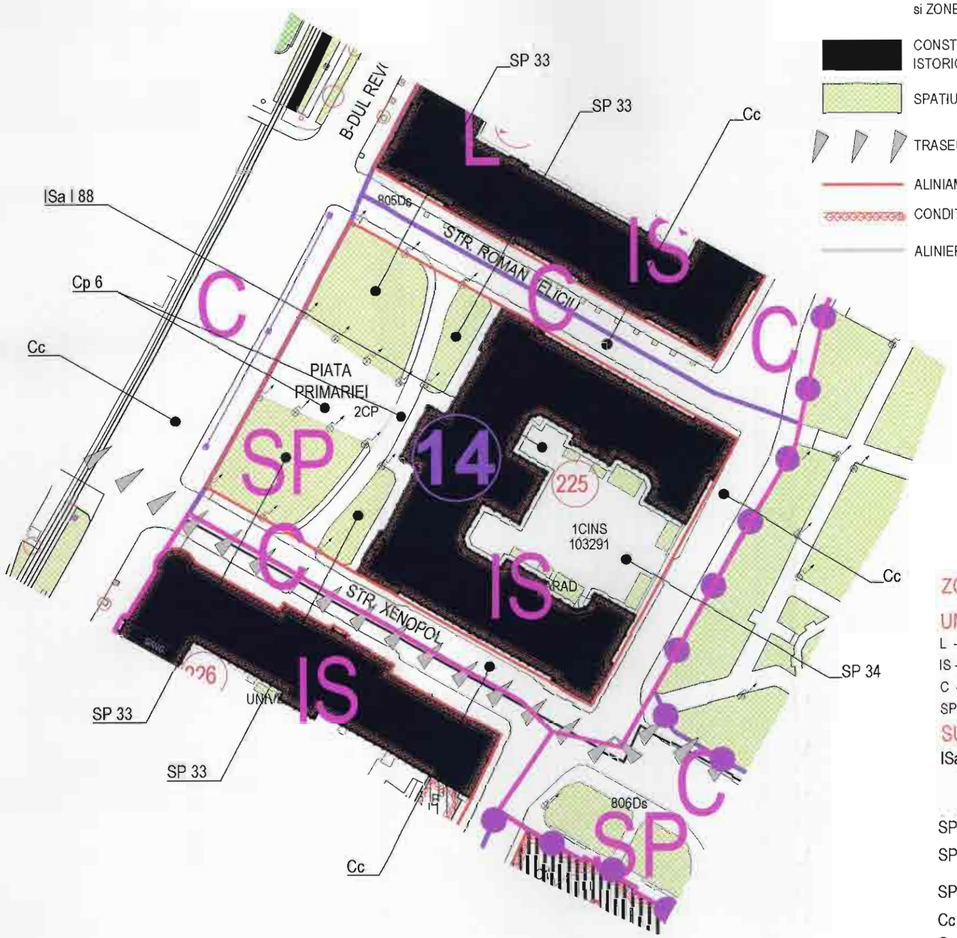
PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-14

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 14



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

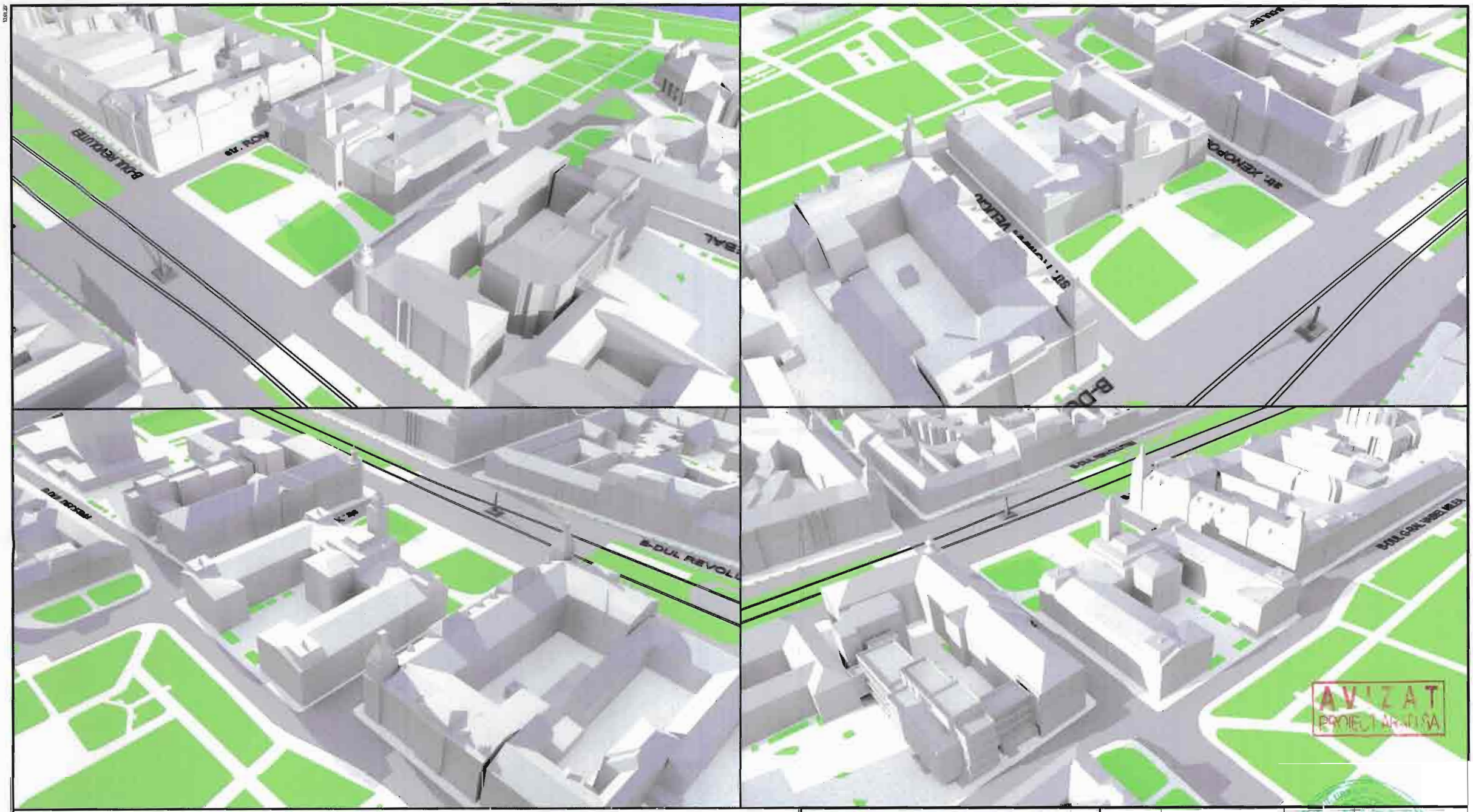
SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISa I 88	Construcţie administrativă - Primăria Arad, construcţie cu regim de înălţime: P+2, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00548 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 33	Spatii verzi Piaţa Primăriei
SP 34	Spatii verzi Curtea Primăriei
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente
Cp 6	Căi de comunicaţie pietonală - platou Piaţa Primăriei

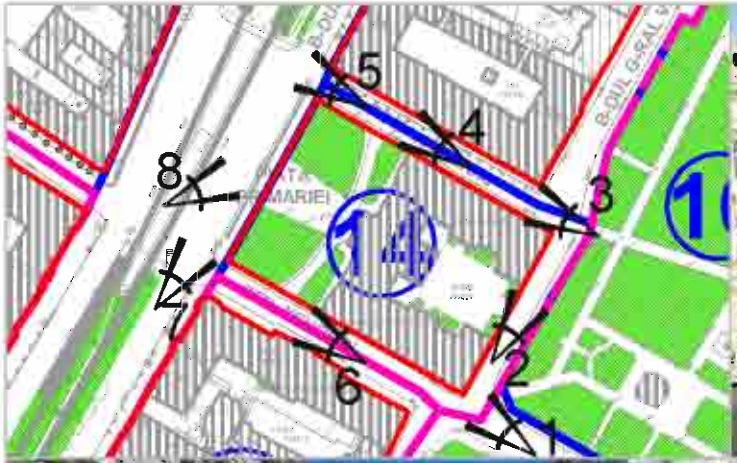
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / dat[a]	Cerinta	Numele	Semnatura	
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
		arh. IGNUTA A.		
	Desenat	arh. NEAMT O.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 14	NOI. 2013	1:1000	03	C-14	P.U.Z.C.P.	39.027



Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele		Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687560 310133 ARAD - ROMANIA, Bd. DECEBAL Nr. 2 tel +40 (0) 257-280.288 e-mail office@proiectarad.ro web www.proiectarad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 14 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-14-V	P.U.Z.C.P. / 39.027





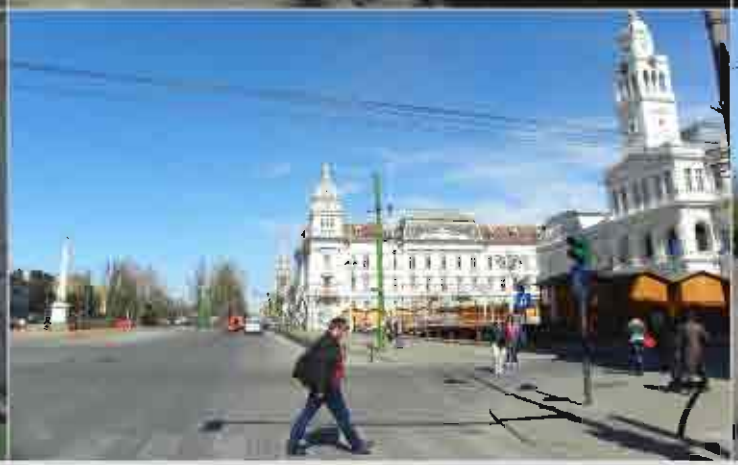














CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 14

03-C-14-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 14																			existent	
Piaţa Primăriei																				
		103291	7.197		S+P+2	4	3.069	12.276											**42,64%**	**1,71**
TOTAL			**7.197**				**3.069**	**12.276**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**42,64%**	**1,71**



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm II 74	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 75	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 76	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 77	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 58	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 59	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 60	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
Lm III 61	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lb III 91	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 92	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISa II 31	Construcţie administrativă - Sediul Arhiepiscopiei Aradului, sediu de servicii descentralizate în teritoriu ale Secretariatului de Stat pentru Culte, construcţie cu regim de înălţime: Corp1 - P+1 şi Corp 2 - P, construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
ISct I 31	Unitate de cult existentă - Biserica de lemn "Sf.Gherorghe" - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00512 imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
ISs I 32	Construcţie de sănătate, secţia TBC a Spitalului Clinic Municipal Arad, cu regim de înălţime: P+3, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00506 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 C-17

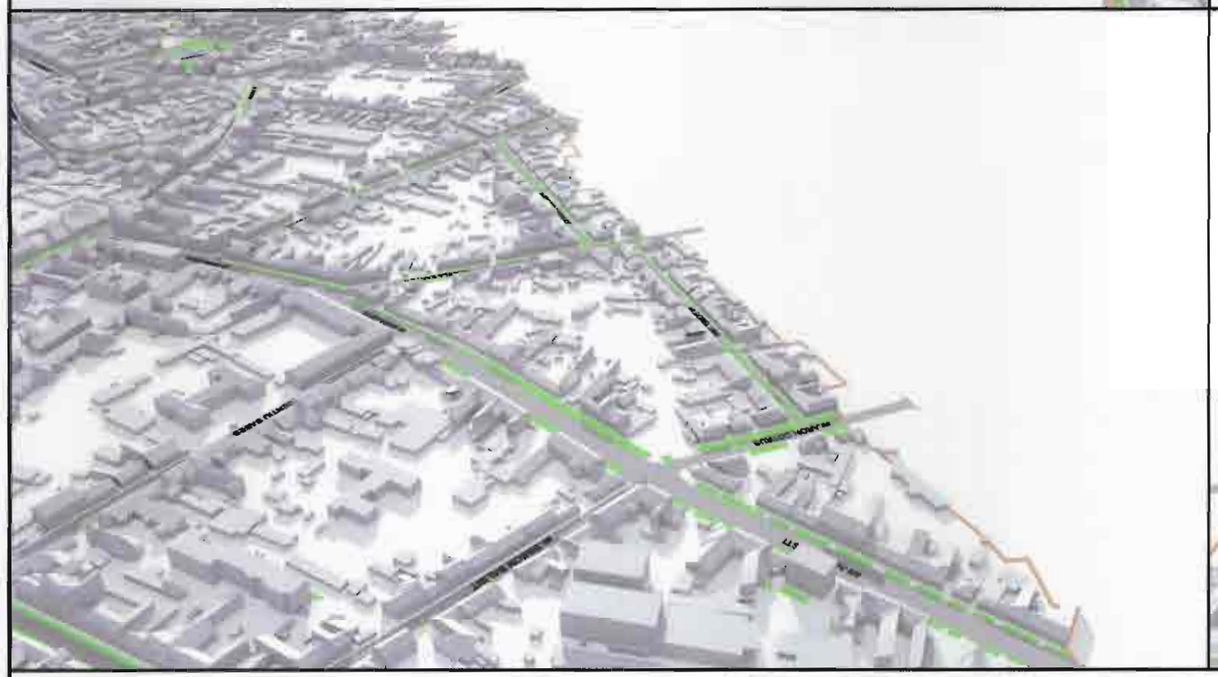
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 17

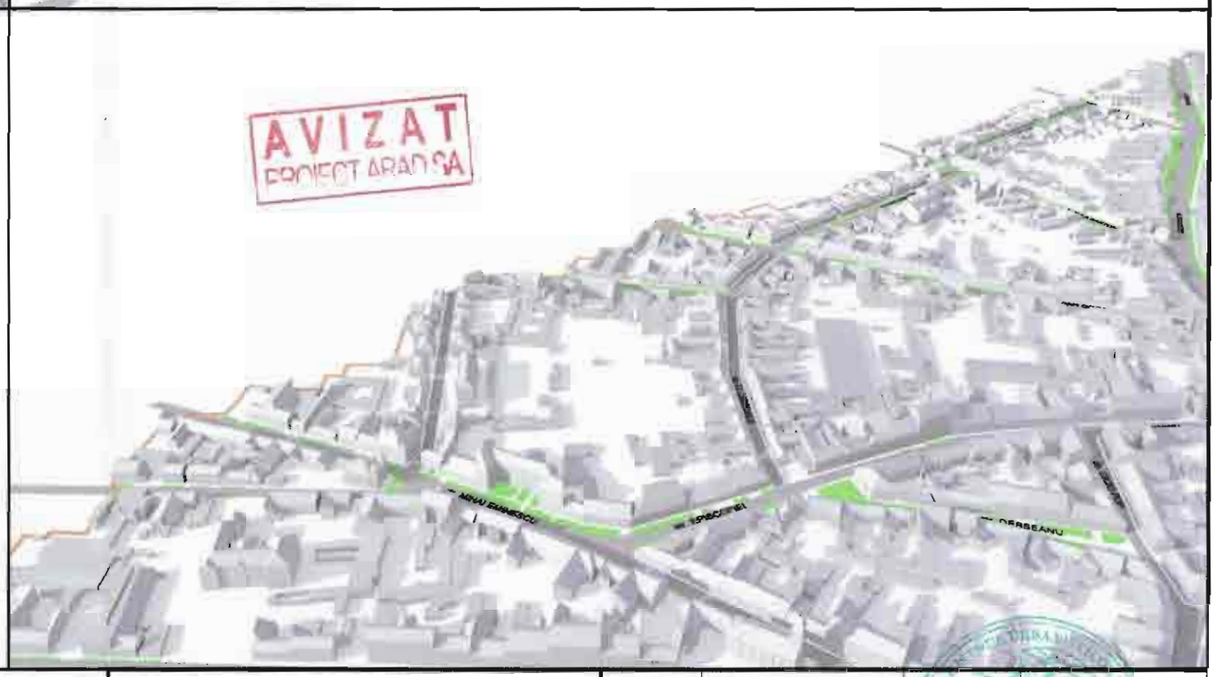
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 17	Data: NOI. 2013 / Scara: 1:1000 / Desen nr.: 03	Plansa nr.: C-17	Faza: P.U.Z.C.P. / Proiect nr.: 39.027



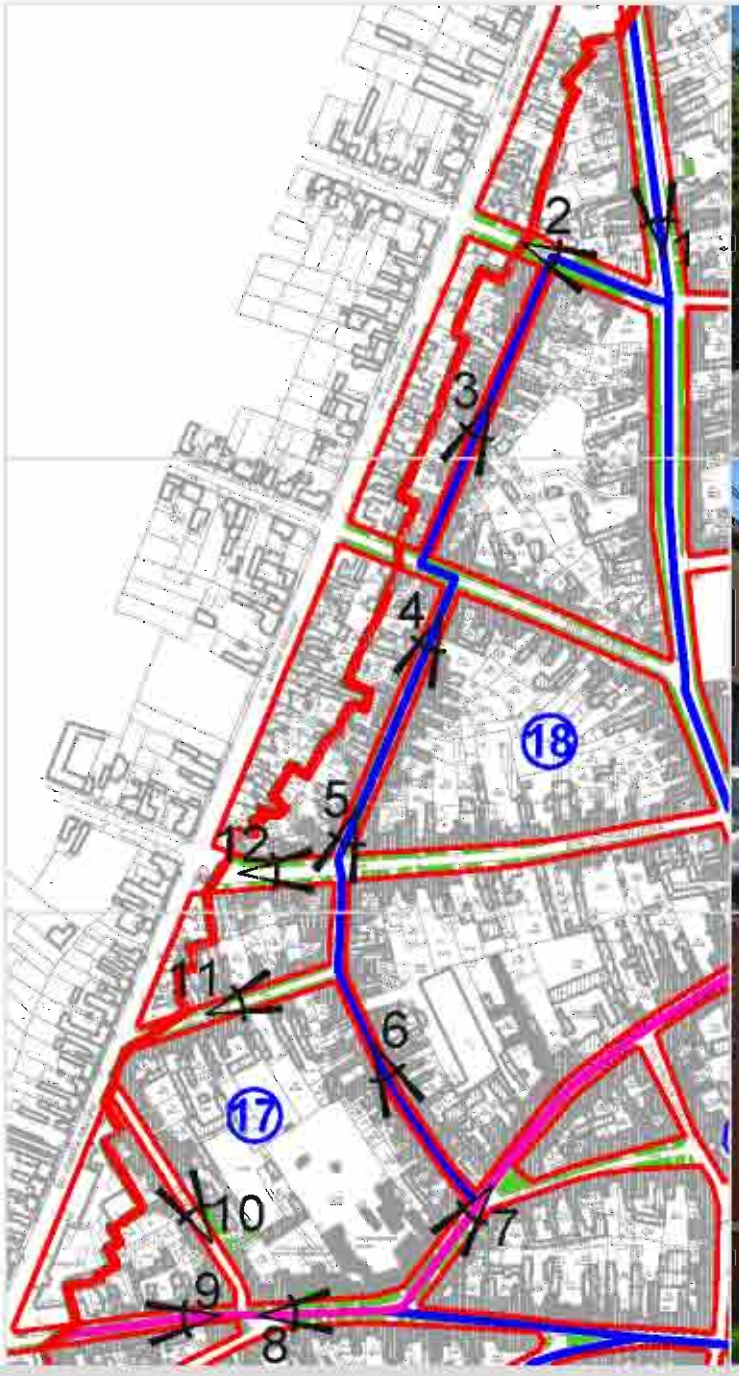






AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL:R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr. 2 tel.: +40-(0)257-280 285 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 17 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	C-17-V	P.U.Z.C.P. / 39.027









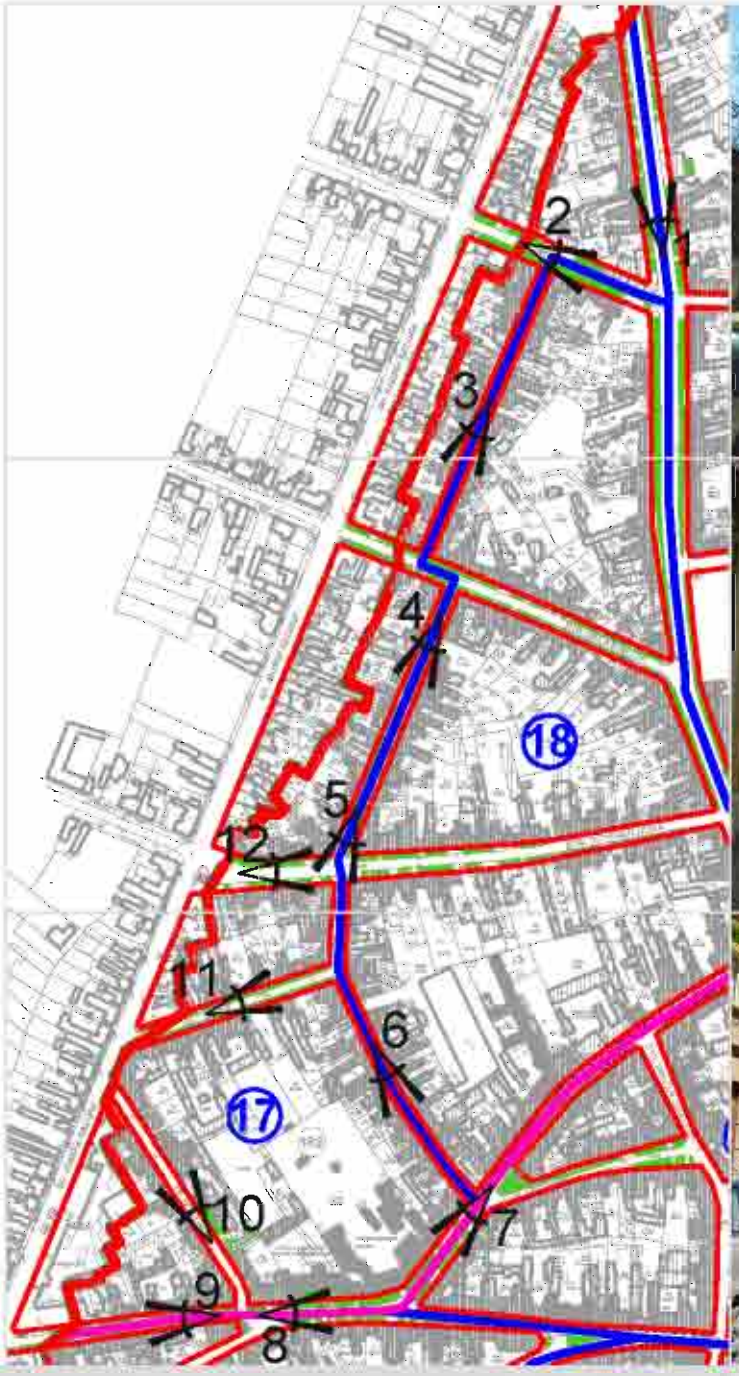






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 17

03-C-17-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 17

03-C-17-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 17																			existent	
Str. Mărăşeşti																				
	71	102446	676		S+P; P; P	2	290	434					48	48					**50,00%**	**0,71**
	69	102448	286		S+P; P	2	222	372									2	2	**78,32%**	**1,31**
	67	102449	393		S+P	2	123	246					57	57			1	1	**46,06%**	**0,77**
	65	102451	693		S+P; P; P; P	2	167	259	15	15			34	34					**31,17%**	**0,44**
	63	102453	785		P	1	242	242			36	36			20	20			**37,96%**	**0,38**
	61	102455	1.779		P; S+P; P; S+P	2	822	1370					106	106					**52,16%**	**0,83**
	59	102456	2.316		S+P+1; P; P	3	498	1162	7	7	51	51	45	45	7	7			**26,25%**	**0,55**
	57	102465	735		S+P; P; P	2	447	720	4	4			35	35					**66,12%**	**1,03**
	55	102466	593		S+P; P	2	360	648					23	23					**64,59%**	**1,13**
	53	102467	356		S+P	2	87	174											**24,44%**	**0,49**
Str. Aron Cotruş																				
	2	102468	920		P; P	1	388	388											**42,17%**	**0,42**
	4	102464	443		S+P; P	2	193	316			16	16							**47,18%**	**0,75**
	6A	102463	357		P; P; P	1	185	185											**51,82%**	**0,52**
	9	102471	390		S+P; P	2	291	553	10	10									**77,18%**	**1,44**
Str. Dorel Sibii																				
	27	102472	459		S+P; P	2	271	504											**59,04%**	**1,10**
	25	102473	524		S+P+2	4	211	817					7	7	8	8			**43,13%**	**1,59**
	23	102475	497		S+P	2	172	330					4	4	20	20			**39,44%**	**0,71**
	21	102476	627		S+P; P; P; P	2	258	361	30	30									**45,93%**	**0,62**
	19	102477	370		P; P+S	2	155	172	34	34	18	18	12	12			1	1	**59,46%**	**0,64**
	17	102480	335		P	1	154	154											**45,97%**	**0,46**
	15	102482	452		S+P; S+P	2	230	448	21	21									**55,53%**	**1,04**
	13	102483	291		S+P; P; P	2	142	231	1	1			11	11					**52,92%**	**0,84**
	11	102485	471		S+P; P; P; P	2	240	385	27	27	14	14	2	2					**60,08%**	**0,91**
	9	102487	380		S+P; S+P	2	188	376	13	13			33	33					**61,58%**	**1,11**
	7	102489	481		P	1	156	156	18	18	19	19	23	23					**44,91%**	**0,45**
	5	102491	637		S+P	2	185	370			40	40	35	35	4	4			**41,44%**	**0,70**
	3	102492	322		S+P	2	121	226	16	16	20	20			9	9			**51,55%**	**0,84**
	1	102496	536		S+P; P; P	2	311	499			30	30							**63,62%**	**0,99**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 17																			existent	
Str. Bela Bartok																				
	19	103336	477		S+P+1	3	290	870			31	31							**67,30%**	**1,89**
	21	103335	432		S+P; P	2	161	302			36	36	11	11	5	5			**49,31%**	**0,82**
Str. I. L. Caragiale																				
	53A	103337	358		P; P	1	64	64	13	13			21	21					**27,37%**	**0,27**
	53	103338	474		S+P	2	136	272					9	9					**30,59%**	**0,59**
	51	103343	512		P; P; S+P	2	235	345											**45,90%**	**0,67**
	49	103345	524		S+P; S+P; P	2	239	351									4	4	**46,37%**	**0,68**
	47	103347	526		S+P+1; P	3	134	284			14	14					4	4	**28,90%**	**0,57**
	45	103349	303		S+P	2	125	238											**41,25%**	**0,79**
	43	103351	184		S+P	2	74	148					8	8			2	2	**45,65%**	**0,86**
	41	103352	504		S+P; S+P	2	193	386					27	27	7	7	2	2	**45,44%**	**0,84**
	39	103354	325		S+P	2	178	344					29	29					**63,69%**	**1,15**
	37	103356	436		S+P; P	2	202	309	52	52									**58,26%**	**0,83**
	35	103358	565		S+P	2	191	382	97	97									**50,97%**	**0,85**
	33	103360	583		S+P	2	122	232											**20,93%**	**0,40**
	31	103361	788		S+P; P; P	2	210	290					64	64					**34,77%**	**0,45**
	29	103364	1.151		S+P; P	2	485	874	28	28	70	70	56	56					**55,52%**	**0,89**
	27	103427	368		S+P; P	2	277	433									2	2	**75,82%**	**1,18**
	25	103387	694		S+P	2	485	970											**69,88%**	**1,40**
	23	103389	330		P; P; P	1	107	107											**32,42%**	**0,32**
	21	103390	364		S+P+1; P; P	3	184	402											**50,55%**	**1,10**
	19	103391	494		S+P+1; P	3	228	620											**46,15%**	**1,26**
	15\17	103393	1.008		S+P; S+P	2	563	1.109					8	8					**56,65%**	**1,11**
	13	103411	388		S+P	2	213	406					30	30					**62,63%**	**1,12**
	11	103412	691		S+P	2	387	743											**56,01%**	**1,08**
	9	103413	488		S+P	2	174	323					38	38					**43,44%**	**0,74**
	7	103415	320		S+P+1	3	183	528											**57,19%**	**1,65**
	5	103416	317		S+P	2	229	434											**72,24%**	**1,37**
	3	103417	321		S+P	2	209	396			24	24							**72,59%**	**1,31**
	1	103418	755		S+P+1; P; P; P	3	497	1.193					22	22					**68,74%**	**1,61**
Str. Octavian Goga																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 17																			existent	
	54	103366	387		P+1; P; P; P	2	195	300	2	2					14	14			**54,52%**	**0,82**
	56	103367	378		S+P	2	137	274											**36,24%**	**0,72**
	58	103368	383		S+P	2	168	336					2	2	12	12			**47,52%**	**0,91**
	58A	103369	324		P	1	93	93											**28,70%**	**0,29**
	60	103371	296		S+P; S+P	2	162	324					21	21					**61,82%**	**1,17**
	59B	103420	403		S+P	2	244	488											**60,55%**	**1,21**
	59A	103421	266		S+P; P	2	92	135	9	9									**37,97%**	**0,54**
	57	103422	422		S+P; S+P; P; P	2	233	413					20	20					**59,95%**	**1,03**
	55	103423	485		S+P	2	169	323	10	10			20	20					**41,03%**	**0,73**
	53	103424	468		S+P+1	3	301	870	12	12									**66,88%**	**1,88**
	51	103425	261		S+P	2	162	306	31	31			6	6					**76,25%**	**1,31**
	49	103426	271		S+P; P	2	200	381					5	5					**75,65%**	**1,42**
Str. Sinaia																				
	2	103428	517		S+P	2	332	632	31	31									**70,21%**	**1,28**
	4	103429	692		S+P; P	2	258	365	37	37									**42,63%**	**0,58**
	6	103430	569		S+P	2	171	342											**30,05%**	**0,60**
	8	103431	598		S+P	2	181	362	34	34			3	3	3	3			**36,96%**	**0,67**
	10\12	103432	1.000		S+P	2	199	398			42	42			7	7			**24,80%**	**0,45**
	14	103433	766		S+P; S+P; S+P	2	536	1.062											**69,97%**	**1,39**
	16	103435	494		S+P; S+P; P; P	2	308	461											**62,35%**	**0,93**
	17	103398	1.907		S+P+1; P; P; P; P; P; P	3	1.047	1.470			48	48							**57,42%**	**0,80**
	15	103397	499		S+P+1; S+P+1	3	184	520	64	64									**49,70%**	**1,17**
	13	103396	1.353		P+1	2	305	592	37	37									**25,28%**	**0,46**
	9\11	103395	2.719		S+P+1; P; P	3	738	1.803					3	3					**27,25%**	**0,66**
	7	103394	1.697		P	1	132	132			73	73	50	50			2	2	**15,14%**	**0,15**
	5	103392	1.167		S+P; P; P; P	2	641	885					22	22	3	3			**57,07%**	**0,78**
	3	103388	487		P; P	1	100	100			67	67							**34,29%**	**0,34**
Str. Episcopiei																				
	58	103414	1.114		S+P; P	2	414	650					25	25					**39,41%**	**0,61**
Str. Mihai Eminescu																				
Str. Episcopiei nr.60	**44**	103410	9.797		S+P+1; P; P; P; P; P; P; P; P	3	2.323	4.235					115	115					**24,89%**	**0,44**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE												POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.				%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.			Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 17																					existent	
	46	103409	5.937		S+P+3; S+P; P; P; P; P; P	5	1.225	4.255			46	46	181	181							**24,46%**	**0,75**
	48	103408	967		S+P	2	354	666					45	45							**41,26%**	**0,74**
	50	103380	524		S+P+2; S+P	4	413	1.541													**78,82%**	**2,94**
	52	103381	694		S+P; P	2	243	418													**35,01%**	**0,60**
	56	103382	1.868		P; S+P; P; P; P; P	2	721	721			327	327	4	4							**56,32%**	**0,56**
	58	103383	547		S+P; P; P	2	175	272					18	18							**35,28%**	**0,53**
	60	103384	545		S+P	2	255	483					29	29							**52,11%**	**0,94**
	62	103385	438		S+P; P	2	282	440													**64,38%**	**1,00**
	64	103386	430		P	1	149	149			22	22	24	24							**45,35%**	**0,45**
Str. Gheorghe Şincai																						
	2\4	103407	492		S+P+1; S+P+1	3	421	1.263	4	4											**86,38%**	**2,58**
	8	103406	238		S+P+4	6	183	1.098													**76,89%**	**4,61**
	10	103405	237		S+P+4	6	184	1.104													**77,64%**	**4,66**
Teren curte blocuri		103404	1.144						13	13	247	247	104	104							**31,82%**	**0,32**
	12\14	103403	1.095		P+1; P; P; P	3	536	888			41	41									**52,69%**	**0,85**
	16	103402	437		S+P	2	160	320					16	16							**40,27%**	**0,77**
	18	103401	643		S+P	2	140	280													**21,77%**	**0,44**
	20	103400	649		S+P	2	163	326													**25,12%**	**0,50**
	15	103373	431		S+P+1	3	199	597			43	43	8	8							**58,00%**	**1,50**
	13	103374	454		S+P+1	3	204	612													**44,93%**	**1,35**
	11	103375	486		S+P	2	162	324			24	24									**38,27%**	**0,72**
	9	103376	983		S+P	2	206	412			51	51									**26,14%**	**0,47**
	7	103377	395		S+P	2	122	244													**30,89%**	**0,62**
	5	103378	268		S+P+1	3	172	516													**64,18%**	**1,93**
	3	103379	264		S+P+1	3	167	501			19	19									**70,45%**	**1,97**
TOTAL			**81.670**				**30.745**	**61.135**	**670**	**670**	**1.469**	**1.469**	**1.519**	**1.519**	**119**	**119**	**20**	**20**			**42,29%**	**0,80**



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 63	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00511, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 78	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+2 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 79	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 80	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 81	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 82	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 83	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 84	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 85	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 86	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 18	Locuinţe colective/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M
Lm III 19	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 20	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 59	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 60	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
Lm III 61	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
ISi III 29	Unitate de învăţământ existentă - Şcoala Generală Mihai Eminescu Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P şi P+2 -construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ID III 30	REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA, construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare
SP 8	Propunere completare aliniament str. Episcopiei intersec ţie cu str. Ştefan Cicio-Pop
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

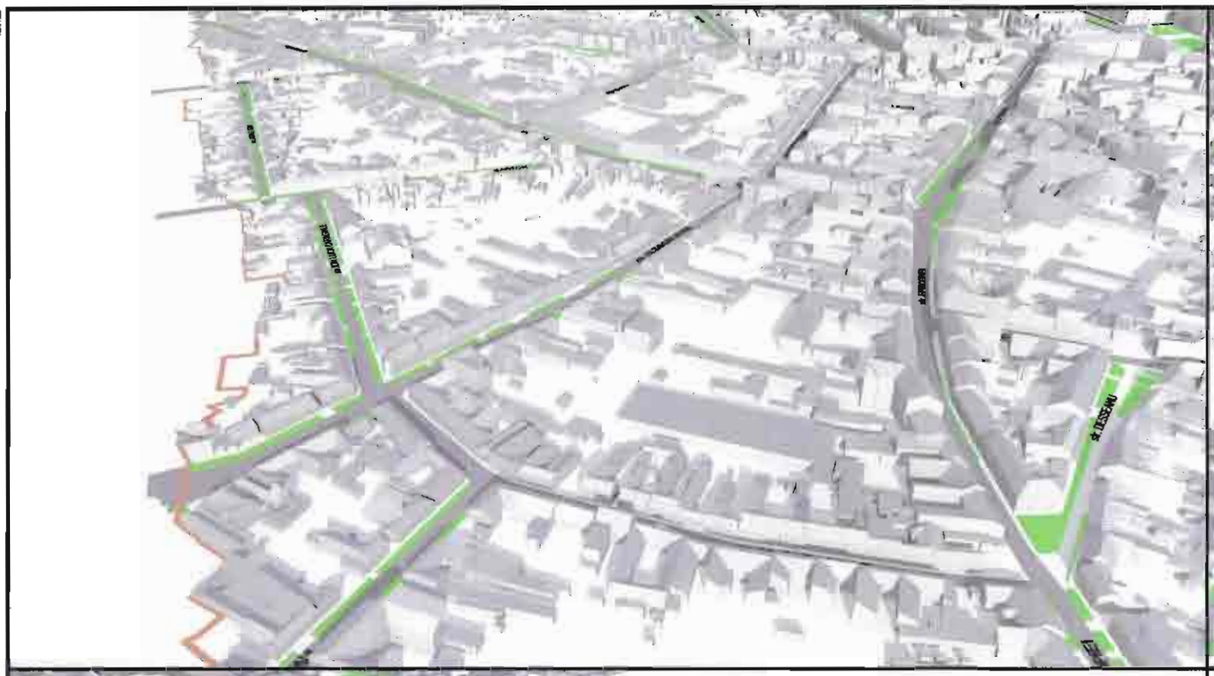
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

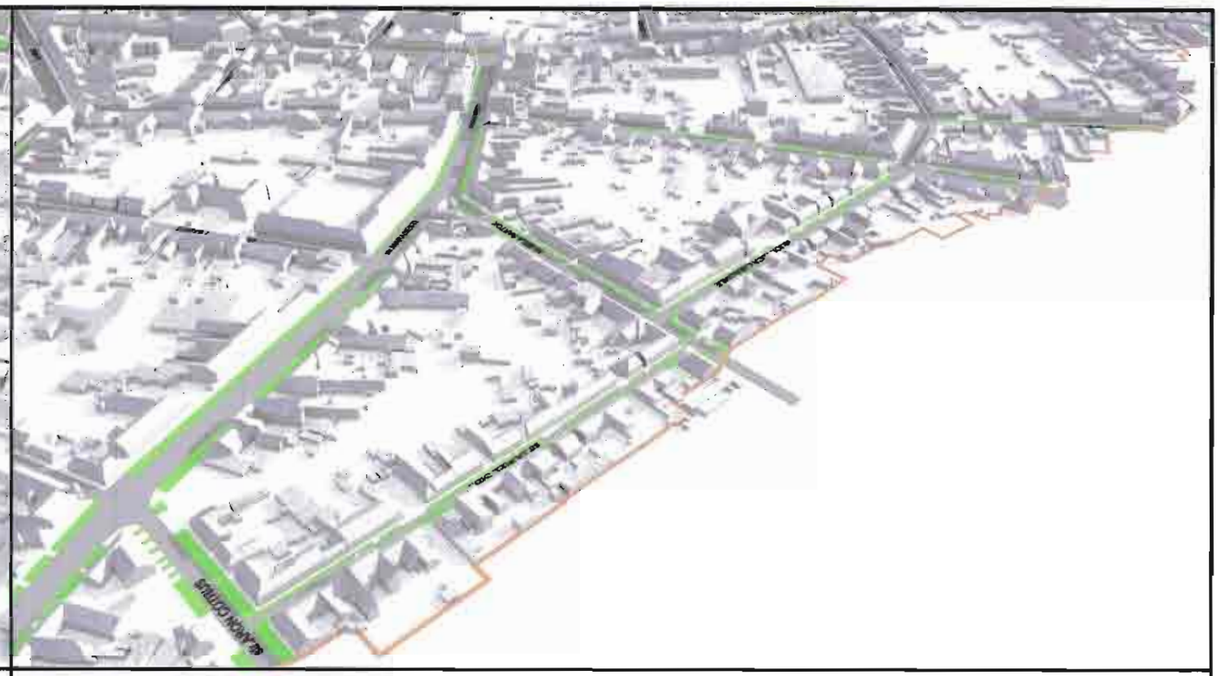
03 C-18

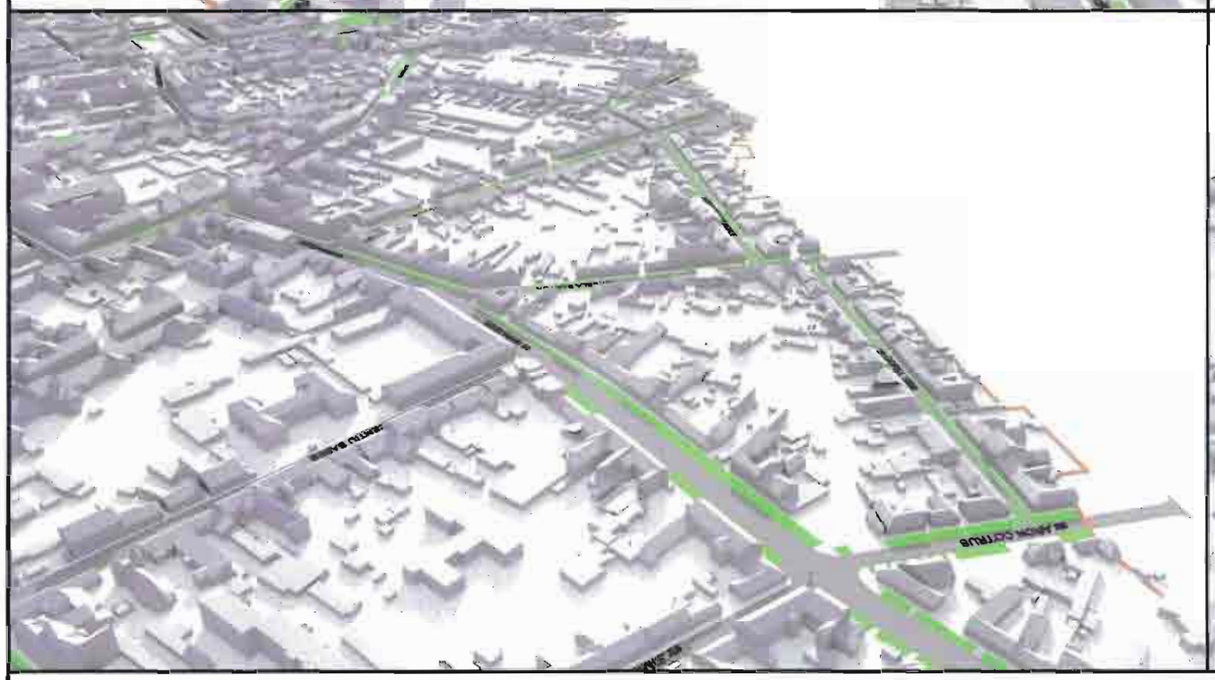
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 18

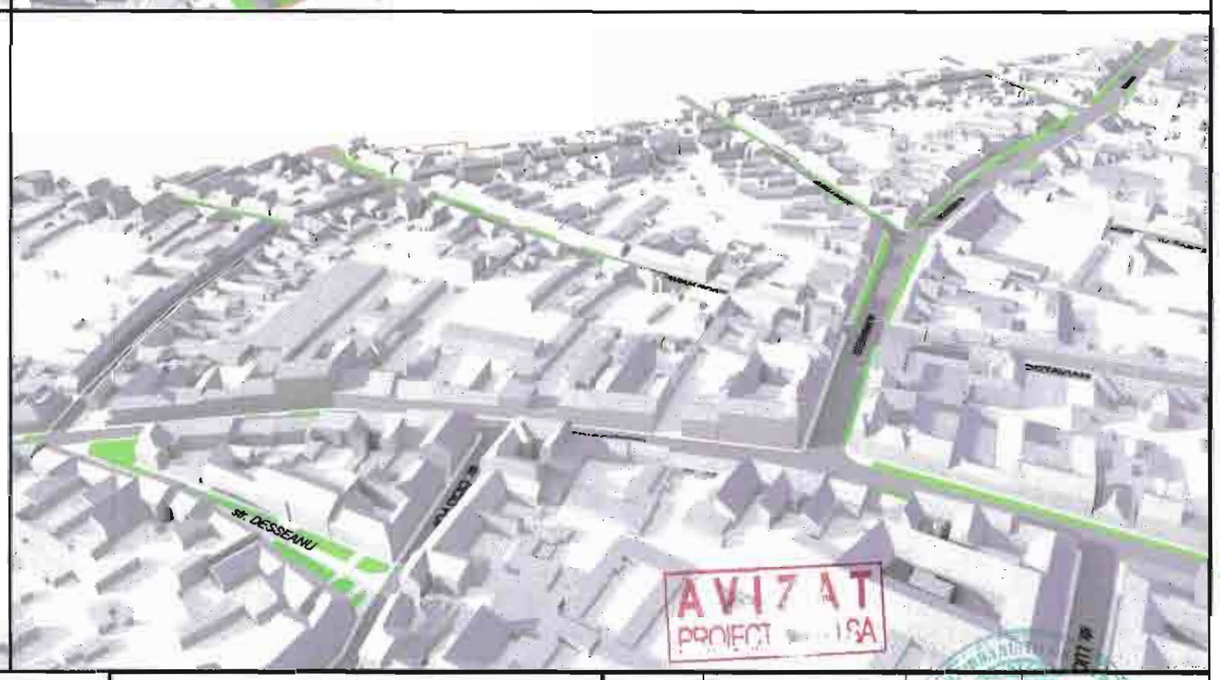
AVIZAT
PROIECT ARAD S.A.

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
			arh. IGNUTA A.		
		Desenat	arh. NEAMT O.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 18	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: C-18
		NOI. 2013	1:1000	03	Faza: P.U.Z.C.P.
					Proiect nr.: 39.027



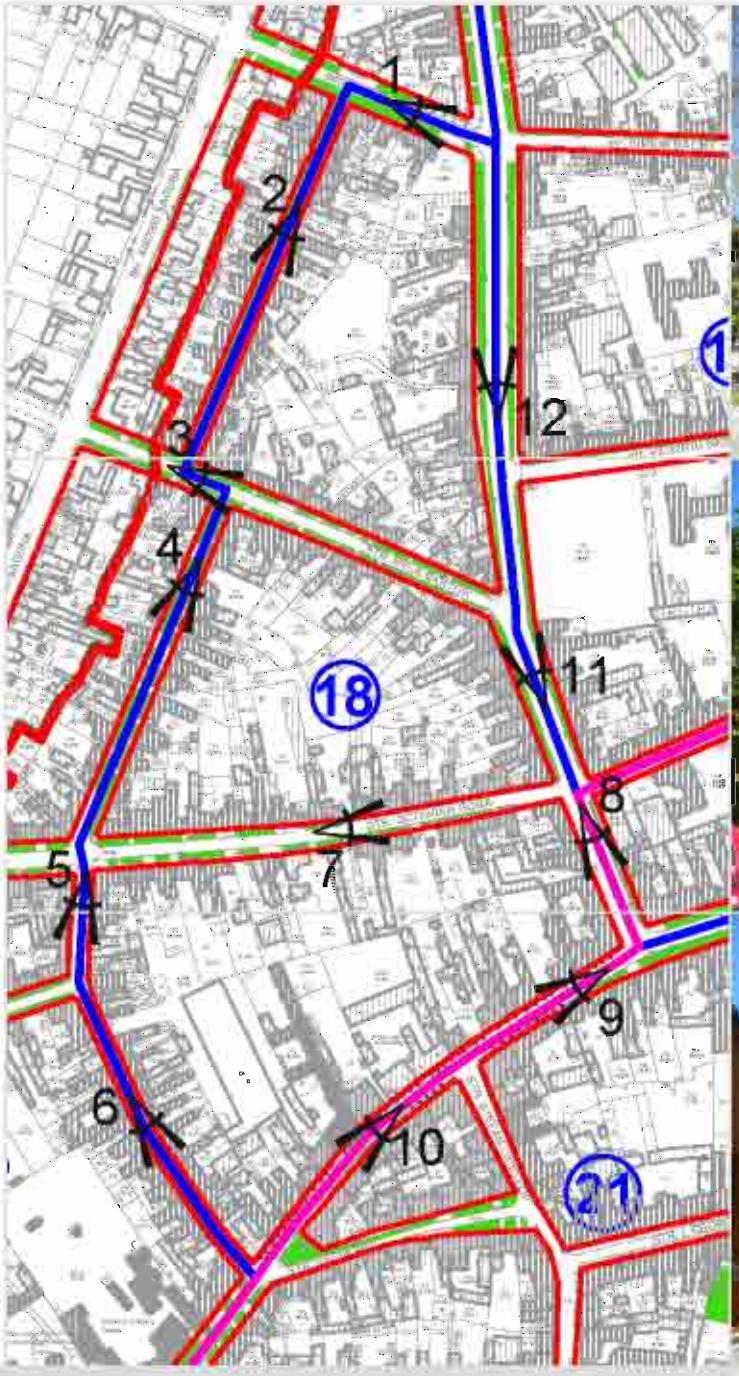






Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr. 2 tel.: +40-(0)257-280.286 e-mail: office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 18 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**C-18-V**	P.U.Z.C.P.	39.027









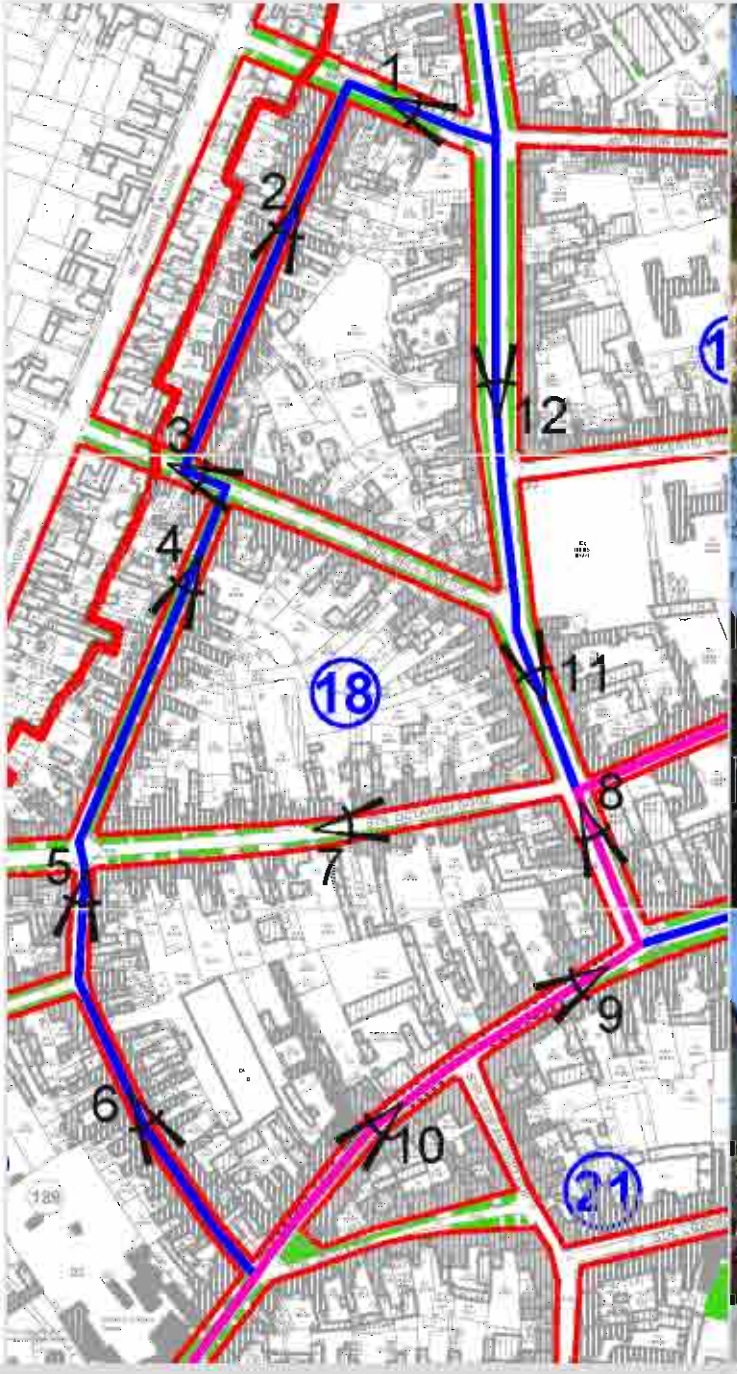






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 18

03-C-18-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 18

03-C-18-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

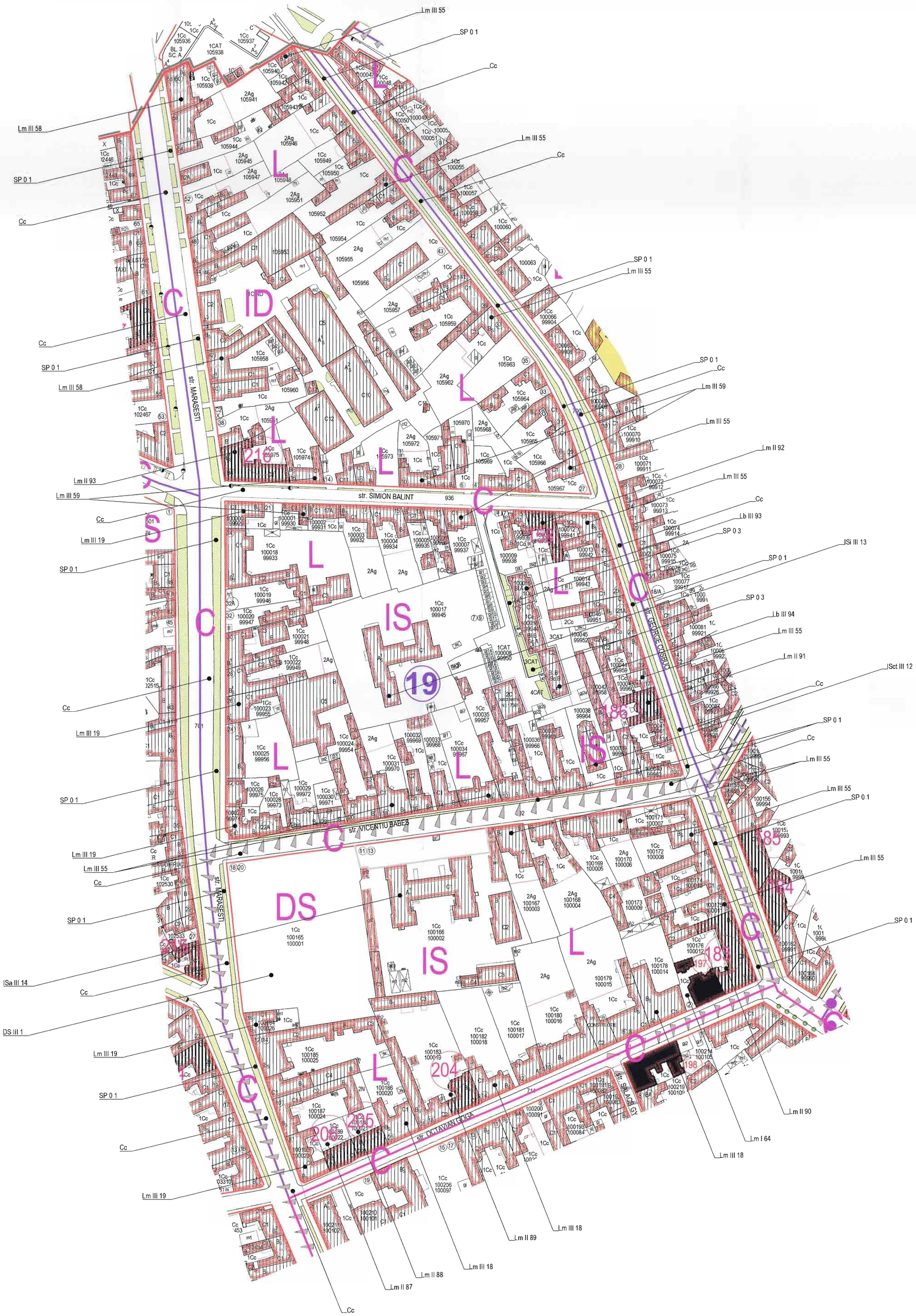
ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18																			existent	
Str. Aron Cotruş																				
	7	102497	457		S+P; S+P	2	252	504			49	49							**65,86%**	**1,21**
	5	102499	475		S+P; S+P	2	216	406											**45,47%**	**0,85**
	3	102500	759		S+P; S+P; P	2	294	526			43	43	11	11					**45,85%**	**0,76**
	1	102501	898		P	1	22	22					11	11					**3,67%**	**0,04**
Str. Mărăşeşti																				
	49	102503	1.018		S+P	2	161	292	290	290							2	2	**44,50%**	**0,57**
	47a	102506	525		S+P+3	5	105	519	54	54					67	67			**43,05%**	**1,22**
	47	102507	665		S+P; P	2	228	409	52	52					17	17	1	1	**44,81%**	**0,72**
	45	102513	1.087		S+P; S+P	2	290	580	12	12			156	156					**42,13%**	**0,69**
	43	102515	608		P; P; P	1	341	341	17	17			4	4					**59,54%**	**0,60**
	41	102514	1.191		S+P; P; P; P; P; P; P; P	2	536	613			29	29							**47,44%**	**0,54**
	39	102512	4.408		S+P+1; P; P; P+1	3	442	1.156	28	28	295	295	15	15			4	4	**17,79%**	**0,34**
	37	102516	2.603		S+P;P;P; P; P+1	2	504	805	39	39			46	46					**22,63%**	**0,34**
	35	102527	759		S+P; P	2	442	769	6	6			26	26					**62,45%**	**1,06**
	33	102528	632		P+1; P; S+P; P	2	388	628									2	2	**61,71%**	**1,00**
	31	102530	620		S+P; P	2	319	443	45	45	16	16							**61,29%**	**0,81**
	29	102531	659		P; P; P; P	1	359	359	36	36									**59,94%**	**0,60**
	27	102533	265		P; P; P	1	138	138									1	1	**52,45%**	**0,52**
	25	102534	322		S+P+2; P	4	251	893					3	3					**78,88%**	**2,78**
	13\15	103309	1.290		S+P; P	2	532	1.015			94	94							**48,53%**	**0,86**
	17	103308	646		S+P	2	255	489							18	18			**42,26%**	**0,78**
	19	103307	717		S+P+2; P	4	204	765											**28,45%**	**1,07**
	21	103306	1.007		S+P	2	377	736											**37,44%**	**0,73**
	23	103305	1.087		S+P+1; P; P	3	535	1.182			130	130	7	7					**61,82%**	**1,21**
	3	103456	818		S+P+1	3	541	1.592											**66,14%**	**1,95**
	5	103455	1.274		S+P; P; P; P	2	734	953											**57,61%**	**0,75**
	7	103454	455		S+P+1; P; P	3	286	638											**62,86%**	**1,40**
Str. Bela Bartok																				
	2	102532	276		S+P	2	90	180	34	34	31	31							**56,16%**	**0,89**
GREŞIT nr.cad ????	**2A**	161848	349		S+P; P	2	57	102	12	12									**19,77%**	**0,33**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18																			existent	
	4	102529	1.021		S+P; P	2	417	778	9	9	60	60							**47,60%**	**0,83**
	6	102526	839		P; S+P	2	283	380											**33,73%**	**0,45**
	8	102525	1.023		S+P; P	2	203	332	82	82	24	24	28	28					**32,94%**	**0,46**
	10	102524	2.109		P+3; P; P+1; S+P	4	453	1.106	35	35	71	71							**26,51%**	**0,57**
	12	102523	1.099		S+P; P; P	2	620	1.054	23	23							6	6	**59,05%**	**0,99**
	14	102522	595		S+P	2	383	754			36	36							**70,42%**	**1,33**
	1	103304	1.020		P; P	1	328	328	14	14									**33,53%**	**0,34**
	3A	103303	173		S+P+1; P+1	3	106	276											**61,27%**	**1,60**
	3B	103302	1.433		S+P+1; S+P	3	267	721	39	39	24	24	7	7					**23,52%**	**0,55**
	5	103301	770		P	1	87	87											**11,30%**	**0,11**
	5A	103300	718		P; P	1	111	111			15	15	8	8	9	9			**19,92%**	**0,20**
	7	103299	2.106		S+P; P; P; P	2	657	941			20	20	112	112					**37,46%**	**0,51**
	9	103298	308		S+P	2	179	340			36	36					2	2	**70,45%**	**1,23**
	11	103297	978		P; P	1	215	215	37	37	40	40							**29,86%**	**0,30**
	13	103295	399		S+P+1	3	197	568											**49,37%**	**1,42**
	15	103294	509		S+P+1; P; P	3	417	1.000											**81,93%**	**1,96**
	17	103292	405		S+P	2	266	521											**65,68%**	**1,29**
Str. Dorel Sibii																				
	2	102521	299		S+P; S+P	2	138	276					8	8					**48,83%**	**0,95**
	4	102520	437		S+P	2	176	352			22	22	15	15	14	14			**51,95%**	**0,92**
tot nr.6 ????	**6**	102519	223		S+P	2	118	236					6	6	7	7			**58,74%**	**1,12**
	6	102518	228		S+P	2	124	237	4	4			25	25					**67,11%**	**1,17**
	8	102517	882		S+P; P	2	243	383	18	18									**29,59%**	**0,45**
	10	102511	644		P; P	1	340	340	54	54									**61,18%**	**0,61**
	12	102510	585		S+P; P	2	238	420											**40,68%**	**0,72**
	14	102509	497		S+P	2	241	468	9	9									**50,30%**	**0,96**
	16	102508	615		P	1	107	107	19	19	17	17	26	26	30	30	2	2	**32,68%**	**0,33**
	16A	102505	576		P; P	1	113	113	38	38			15	15					**28,82%**	**0,29**
	18	102504	574		S+P	2	140	266			24	24	7	7					**29,79%**	**0,52**
	18A	102502	566		S+P; S+P; P	2	311	576			9	9	27	27					**61,31%**	**1,08**
	20	102498	451		S+P; P; P	2	221	390	54	54			11	11			2	2	**63,86%**	**1,01**
Str. I.L.Caragiale																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18																			existent	
	50	103293	384		S+P; P	2	250	403					2	2			2	2	**66,15%**	**1,06**
	48	103296	769		S+P+2	4	116	464											**15,08%**	**0,60**
	46	103317	967		S+P+2; S+P	4	283	909	8	8	14	14			10	10			**32,57%**	**0,97**
	44	103318	762		S+P; P	2	219	400	2	2			60	60	36	36			**41,60%**	**0,65**
	42	103319	930		S+P	2	255	510					36	36					**31,29%**	**0,59**
	40A	103320	490		S+P; P	2	217	410					62	62					**56,94%**	**0,96**
	40	103324	779		S+P	2	139	278			29	29	84	84					**32,35%**	**0,50**
	38	103327	677		S+P; S+P	2	307	614					12	12					**47,12%**	**0,92**
	36	103329	521		P+1; S+P	2	340	680					2	2					**65,64%**	**1,31**
	34	103330	450		S+P+1	3	117	351			76	76							**42,89%**	**0,95**
	32	103332	336		S+P+1	3	248	744											**73,81%**	**2,21**
	30	103439	229		S+P+1	3	122	354											**53,28%**	**1,55**
	28	103440	429		S+P; P	2	213	383					8	8					**51,52%**	**0,91**
	26	103467	354		P; P	1	190	190											**53,67%**	**0,54**
	24	103468	386		S+P; P; P; P	2	199	291	5	5			31	31			2	2	**61,40%**	**0,85**
	22	103469	390		S+P	2	218	426					16	16					**60,00%**	**1,13**
	20	103470	520		P; S+P; S+P	2	213	318	37	37					13	13	2	2	**50,96%**	**0,71**
Str. Episcopiei nr.48	**18**	103466	6.521		P; P; P; P; P; P	1	2.973	2.973			106	106	28	28					**47,65%**	**0,48**
	16	103471	468		S+P+1; P; P	3	214	514	39	39			35	35	2	2			**61,97%**	**1,26**
	14	103472	392		P	1	156	156					33	33					**48,21%**	**0,48**
	12	103473	392		S+P+1; P; P; P	3	232	401					10	10					**61,73%**	**1,05**
	10	103474	403		S+P; P	2	184	352											**45,66%**	**0,87**
	8	103475	414		P; P	1	182	182					4	4					**44,93%**	**0,45**
	6	103476	693		S+P+1	3	336	983	9	9	50	50							**57,00%**	**1,50**
	4	103477	855		S+P; S+P; S+P; P; P	2	507	910											**59,30%**	**1,06**
	2	103481	362		S+P+1; P	3	292	842			32	32							**89,50%**	**2,41**
Str. Episcopiei																				
	56	103482	481		P; P	1	226	226			23	23							**51,77%**	**0,52**
	54	103480	656		S+P; P	2	442	739											**67,38%**	**1,13**
	52	103479	945		S+P; P	2	561	918	18	18	93	93							**71,11%**	**1,09**
	50	103478	765		S+P; S+P; S+P	2	409	791							13	13			**55,16%**	**1,05**
Str. I.LCaragiale.18	**48**	103466																		

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18																			existent	
	46	103465	2.813		S+P+2; S+P+1; P; P; P	4	1.290	3.782			133	133	30	30	34	34			**52,86%**	**1,41**
	44	103464	2.467		S+P; P; P	2	580	1.067	57	57	94	94							**29,63%**	**0,49**
	40\42	103463	4.362		S+P; S+P; P; P	4	1.595	4.080											**36,57%**	**0,94**
					S+P+2; S+P; S+P; P															
	38	103461	1.470		S+P+1; P; S+P; P; P P	3	693	1.252	18	18			8	8					**48,91%**	**0,87**
	36	103462	569		S+P; P	2	150	208											**26,36%**	**0,37**
	34	103460	782		S+P; S+P	2	507	976					11	11					**66,24%**	**1,26**
	32	103459	2.030		S+P+1; P; P; P; P; P; P	3	1.029	2.194					194	194					**60,25%**	**1,18**
	30	103458	1.681		S+P+1; S+P	3	419	1.077											**24,93%**	**0,64**
	28	103457	811		S+P+2	4	655	2.575	25	25									**83,85%**	**3,21**
Str. Octavian Goga																				
	52	103331	554		S+P	2	373	731					2	2					**67,69%**	**1,32**
	50	103328	1.090		S+P; P; S+P	2	482	907			36	36	6	6	4	4			**48,44%**	**0,87**
	48	103326	1.310		S+P	2	261	506	16	16					22	22			**22,82%**	**0,42**
	46	103325	685		S+P+1; P	3	267	575					34	34					**43,94%**	**0,89**
	44	103323	852		S+P; S+P; P; P	2	389	670											**45,66%**	**0,79**
	42	103322	443		S+P	2	328	634											**74,04%**	**1,43**
	40	103321	1.938		P; P	1	115	115			441	441	32	32			2	2	**30,44%**	**0,30**
	38	103316	1.932		S+P; P; P; P	2	311	459	49	49	13	13							**19,31%**	**0,27**
	36	103315	943		S+P; P; S+P	2	371	652	67	67									**46,45%**	**0,76**
	34	103314	975		S+P; P	2	387	683	7	7	35	35	12	12					**45,23%**	**0,76**
	32	103313	1.076		S+P+1; P+1; P	3	376	874			76	76	9	9					**42,84%**	**0,89**
	30	103312	699		S+P	2	175	350	25	25	47	47							**35,34%**	**0,60**
	28	103311	427		S+P	2	270	540			15	15	1	1					**66,98%**	**1,30**
	26	103310	476		S+P+1; P	3	322	825					42	42					**76,47%**	**1,82**
	21	103453	574		S+P+2	4	236	944					71	71					**53,48%**	**1,77**
	23	103452	533		S+P; S+P	2	348	677					47	47					**74,11%**	**1,36**
	25	103451	1.539		S+P; P+1; P; P	2	421	815	38	38	22	22			10	10			**31,90%**	**0,58**
	27	103450	1.552		S+P+1	3	177	531	21	21	21	21					1	1	**14,18%**	**0,37**
	29	103449	869		S+P; P; P	2	484	691											**55,70%**	**0,80**
	31	103448	944		P; P; S+P; P	2	360	517	14	14	60	60	10	10					**47,03%**	**0,64**
	33	103447	1.673		S+P; S+P	2	264	528					20	20					**16,98%**	**0,33**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 18																			existent	
	35	103446	680		S+P; P; P	2	206	319	14	14			32	32	25	25			**40,74%**	**0,57**
	37	103445	1.166		S+P; P; P+1	2	375	653					5	5					**32,59%**	**0,56**
	39	103444	1.217		S+P; P	2	374	625					46	46					**34,51%**	**0,55**
	41	103443	1.507		S+P; P	2	394	626	75	75			1	1			2	2	**31,32%**	**0,47**
	43	103442	810		S+P	2	216	416	18	18	24	24			37	37			**36,42%**	**0,61**
	45	103441	538		S+P+1; S+P+1	3	232	676	32	32									**49,07%**	**1,32**
	47	103438	348		S+P	2	259	507											**74,43%**	**1,46**
TOTAL			**115.007**				**42.649**	**82.700**	**1.654**	**1.654**	**2.525**	**2.525**	**1.610**	**1.610**	**368**	**368**	**33**	**33**	**42,47%**	**0,77**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATIE SPECIALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 64	Locuinţă individuală/condominiu existentă, cu regim de înălţime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00520, imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 87	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 88	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 89	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 90	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 91	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+3 - construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 92	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 93	Locuinţă individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălţime: P+1 -construcţie valoroasă de importanţă locală, imobil construcţie categoria II ce nu se poate modifica
Lm III 18	Locuinţe colective/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1+M
Lm III 19	Locuinţe individuale/condominii existente cu regim mic de înălţime: P, P+1, P+2 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 55	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1
Lm III 58	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lb III 93	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 94	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ISct III 12	Unitate de cult existentă - Biserica Greco-catolică "Naşterea Sfintei Fecioare Maria" Arad - construcţie existentă categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISi III 13	Unitate de învăţământ existentă -Grădiniţa Poştei Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construc ţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
ISa III 14	Construcţie administrativă a administraţiei publice locale Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1 -construc ţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
DS III 1	Construcţie cu destinaţie specială - Inspectoratul Judeţean al Poliţiei de Frontieră Arad, clădire cu regim mic de înălţime: P+1 - construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 0 1	Spaţiu verde de protecţie şi aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

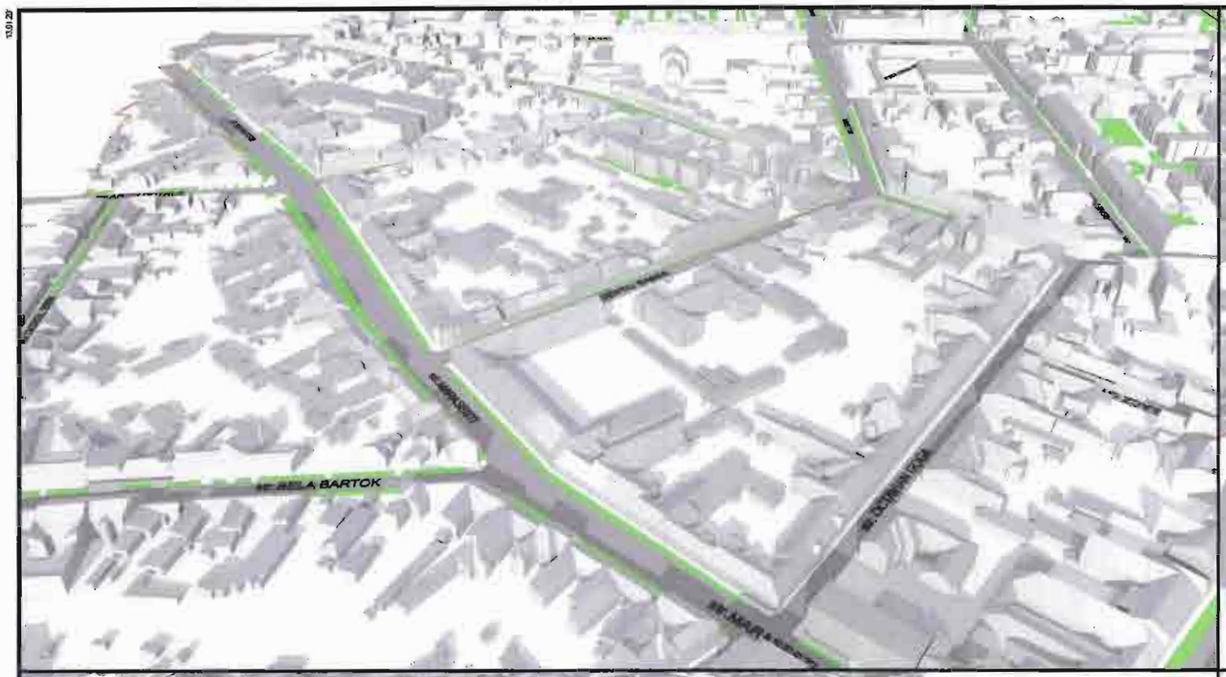
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

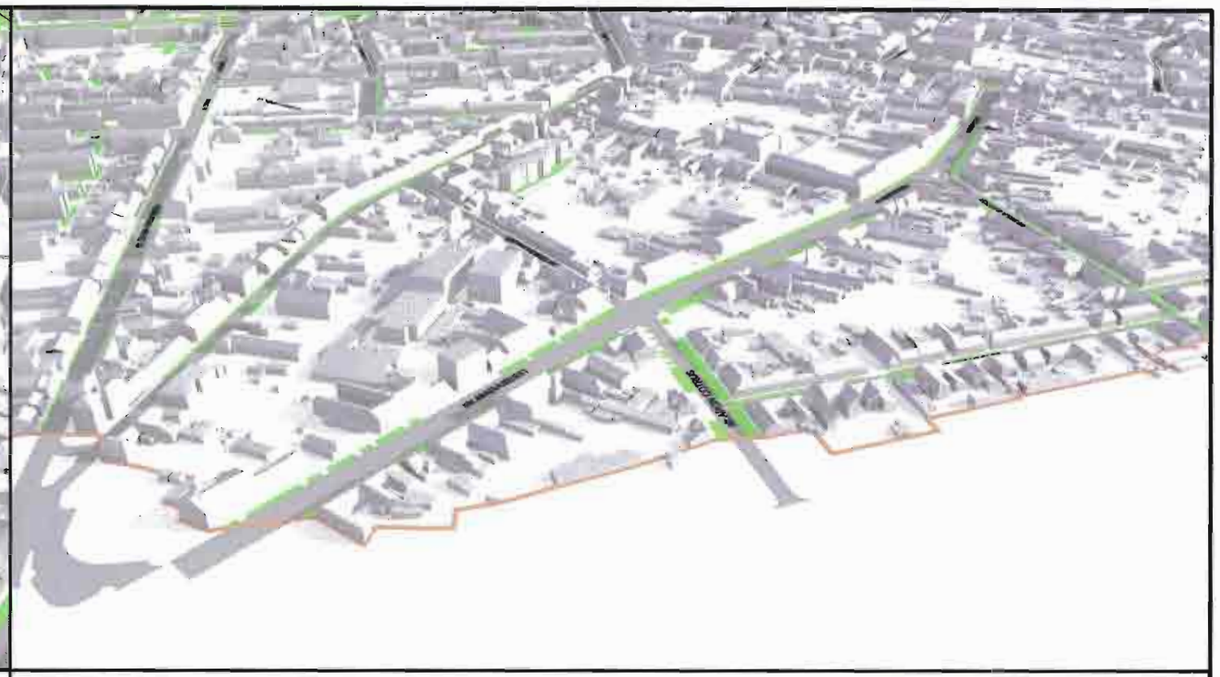
03 C-19

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 19

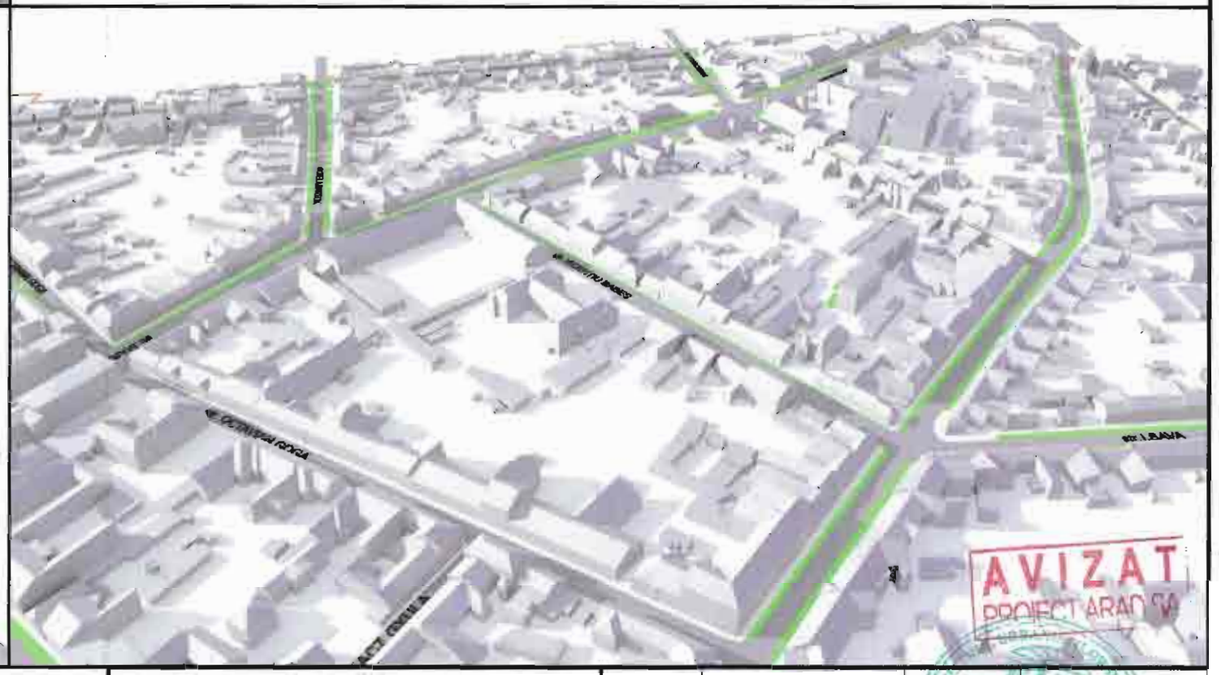
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
		Urbanism	arh. POPESCU D.	
			arh. IGNUTA A.	
		Desenat	ash. NEAMT O.	
		Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 19	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
				Plansa nr.: C-19
				Faza: P.U.Z.C.P.
				Proiect nr.: 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

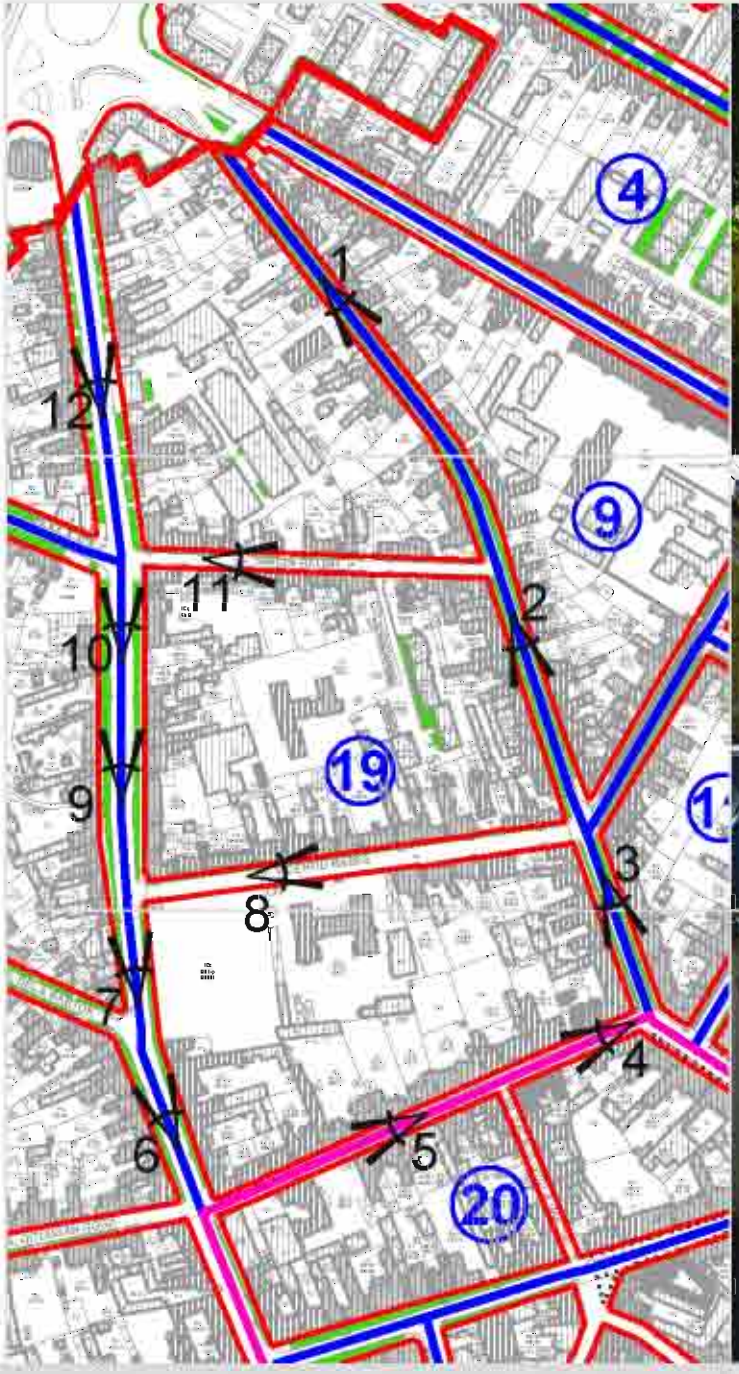
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
CUI RC ARAD - J02/304/1991 CUI FISCAL R 1607590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr. 2
tel.: +40-(0)257-280.288
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 3 S.I.R. 19 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**C-19-V**	P.U.Z.C.P.	39.027









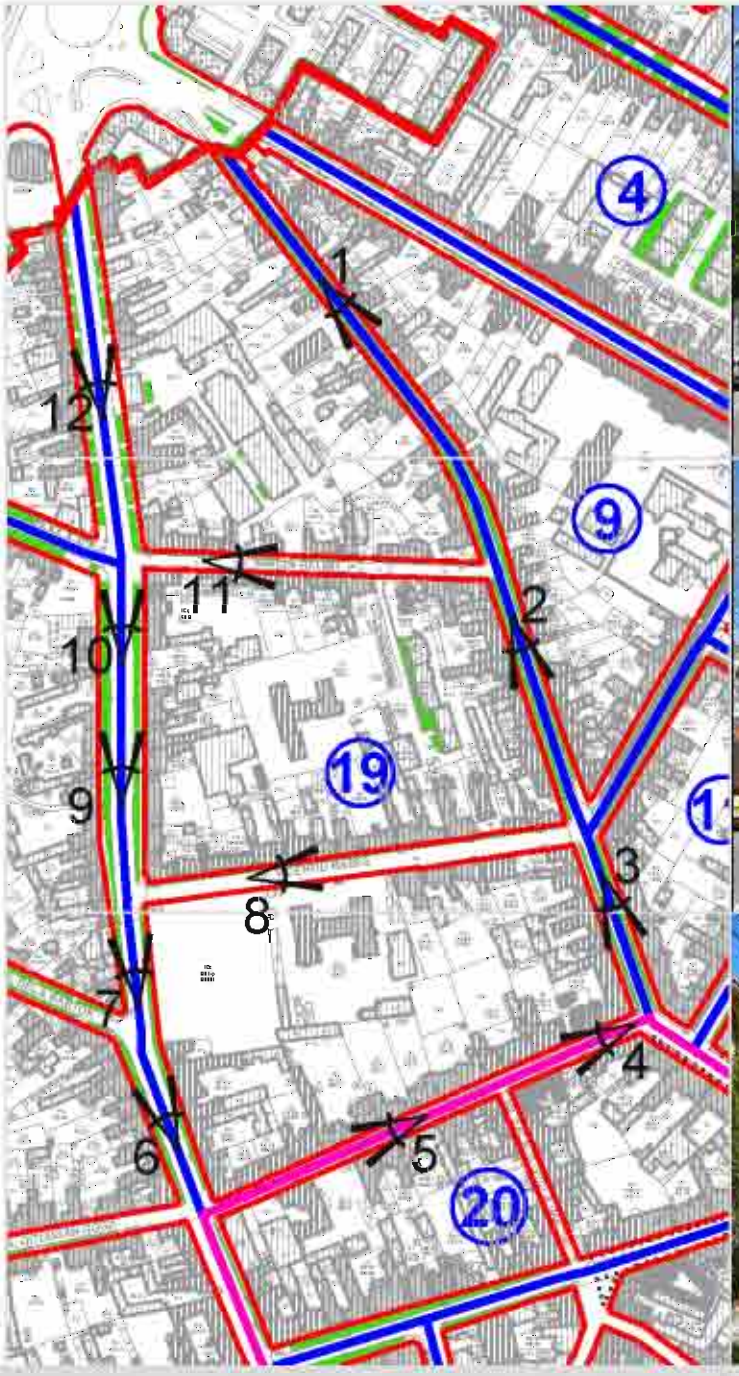






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 19

03-C-19-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 3 QUARTAL 19

03-C-19-2

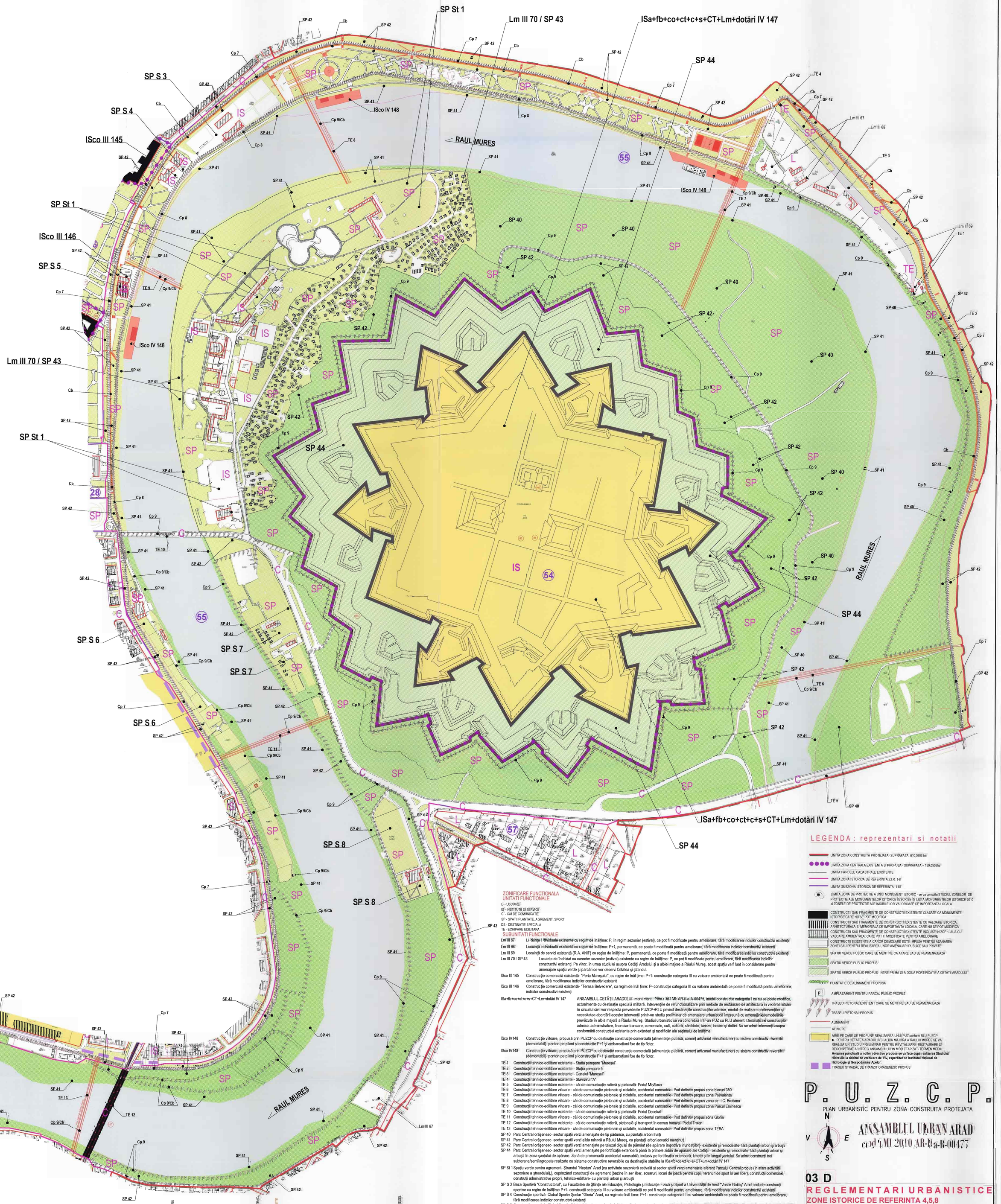
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 19																			existent	
Str. George Coşbuc																				
	61	105940	184		S+P+1	3	90	270											**48,91%**	**1,47**
	59	105942	217		S+P; P	2	95	160											**43,78%**	**0,74**
	57	105943	395		S+P; P; P	2	262	390									3	3	**67,09%**	**0,99**
	55	105946	1.177		S+P; P	2	183	347			64	64							**20,99%**	**0,35**
	53	105949	429		S+P+1	3	147	414											**34,27%**	**0,97**
	51	105950	282		S+P; P	2	127	225					20	20					**52,13%**	**0,87**
	49	105952	1.035		S+P; P; P	2	314	547					10	10					**31,30%**	**0,54**
	47	105954	688		S+P; P; P	2	171	279			18	18							**27,47%**	**0,43**
	45	105955	800		S+P; P	2	150	286					35	35					**23,13%**	**0,40**
	43	105956	1.369		S+P+1	3	358	1074											**26,15%**	**0,78**
	41	105957	872		S+P; P	2	208	319					29	29					**27,18%**	**0,40**
	39	105959	1.634		S+P+1;S+P;S+P+1;P;P	3	579	1365			82	82	13	13			4	4	**41,49%**	**0,90**
	37	105962	1.311		S+P	2	263	495			38	38							**22,96%**	**0,41**
	35	105963	787																**0,00%**	**0,00**
	33	105964	766		S+P; S+P	2	261	522	4	4	31	31							**38,64%**	**0,73**
	31	105965	637		S+P; P	2	283	530					9	9					**45,84%**	**0,85**
	29	105966	465		S+P	2	183	354											**39,35%**	**0,76**
	27	105967	453		S+P	2	181	362											**39,96%**	**0,80**
	25	100013\99942	326		P	1	209	209					15	15					**68,71%**	**0,69**
	23	100014\99943	1.044		S+P	2	448	868			16	16							**44,44%**	**0,85**
	21A	100046\99951	525		S+P	2	348	658											**66,29%**	**1,25**
	21	100045\99952	457		S+P; P	2	224	397					14	14					**52,08%**	**0,90**
	19	100044\99959	389		S+P+1; P	3	258	611					6	6					**67,87%**	**1,59**
	17	100043\99960	230		S+P	2	121	223					2	2					**53,48%**	**0,98**
	15	100042\99958	1.103		S+P+3; S+P; P;P	5	733	2000					16	16					**67,91%**	**1,83**
	13A	100041\99961	335		S+P+1; P+1	3	182	510					1	1					**54,63%**	**1,53**
	13	100040\99962	369		S+P	2	231	462			16	16							**66,94%**	**1,30**
	11	100172\100008	672		S+P	2	219	416											**32,59%**	**0,62**
	9	100173\100009	1.142		S+P; S+P; S+P; S+P	2	599	1181	32	32			20	20					**57,01%**	**1,08**
	7	100174\100010	412		S+P	2	271	520											**65,78%**	**1,26**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 19																			existent	
	5	100175\100011	473		S+P+1; P	3	320	741			35	35							**75,05%**	**1,64**
	1\3	100176\100012	1.196		S+P+1; P	3	790	2127					2	2					**66,22%**	**1,78**
Str. Octavian Goga																				
	2	100177\100013	564		S+P+1; S+P	3	290	809											**51,42%**	**1,43**
	4	100178\100014	1.303		S+P	2	521	994					117	117					**48,96%**	**0,85**
	6\8	100179\100015	2.208		S+P; P	2	687	1260					10	10					**31,57%**	**0,58**
	10	100180\100016	2.016		S+P	2	489	944	30	30									**25,74%**	**0,48**
	12	100181\100017	1.035		S+P+2	4	239	934					36	36					**26,57%**	**0,94**
	14	100182\100018	1.487		S+P	2	271	542			40	40							**20,91%**	**0,39**
	16\18	100183\100019	2.717		S+P+1; S+P+1;S+P	3	1081	2950	30	30	75	75							**43,65%**	**1,12**
	20	100186\100020	814		S+P	2	376	720					13	13					**47,79%**	**0,90**
	22	100188\100021	441		S+P	2	207	394											**46,94%**	**0,89**
	24	100189\100022	450		S+P	2	203	386											**45,11%**	**0,86**
Str. Mărăşeşti																				
	8	100190\100023	460		S+P	2	370	717											**80,43%**	**1,56**
	10	100187\100024	1.084		S+P; P	2	321	758					6	6			3	3	**30,44%**	**0,71**
	12\14	100185\100025	2.286		S+P+1; S+P; P; P	3	1256	2300	1	1			24	24			2	2	**56,12%**	**1,02**
	16	100184\100026	354		S+P	2	185	342	14	14							2	2	**56,78%**	**1,01**
U.M.	**18\20**	100165\100001	6.715																**0,00%**	**0,00**
	22	100026\99975	359		P+1	2	173	331											**48,19%**	**0,92**
	24	100025\99956	1.267		S+P	2	342	631	77	77									**33,07%**	**0,56**
	26	100023\99955	461		S+P+1	3	293	875					16	16					**67,03%**	**1,93**
	28	100022\99949	1.019		S+P+1; S+P; S+P; P	3	466	1150											**45,73%**	**1,13**
	30	100021\99948	1.035		S+P+1; S+P; P; P	3	560	1132									4	4	**54,49%**	**1,10**
	32	100020\99947	503		S+P	2	189	378			16	16							**40,76%**	**0,78**
	32A	100019\99946	567		P	1	113	113					36	36					**26,28%**	**0,26**
	34	100018\99933	2.393		S+P+1; P; P	3	839	1682			24	24					37	37	**37,61%**	**0,73**
	36	105975	865		S+P+1; P	3	569	1602											**65,78%**	**1,85**
	38	105961	618		P; P	1	146	146											**23,62%**	**0,24**
	40	105960	847		P; P; P	1	363	363					39	39			2	2	**47,70%**	**0,48**
	42	105958	1.022		S+P+1	3	539	1583			71	71	39	39					**63,50%**	**1,66**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 19																			existent	
(fost Victoria)	**44\46**	105953	8.637		S+P; P+3; S+P; P; S+P+1; P; S+P; P; P; S+P+2; P; P+2; P; P; P	4	4875	12086	96	96	16	16	128	128					**59,22%**	**1,43**
	48	105951	1.237		S+P+1; P	3	393	860			37	37	11	11					**35,65%**	**0,73**
	50	105948	774		S+P+1; S+P	3	256	625					5	5					**33,72%**	**0,81**
	52	105947	522		S+P; S+P	2	83	166					6	6					**17,05%**	**0,33**
	52A	105945	623		P	1	138	138							13	13			**24,24%**	**0,24**
	54	105944	769		P; P; S+P	2	216	272			34	34	8	8			2	2	**33,81%**	**0,41**
	56	105941	1.182		S+P; P	2	287	500											**24,28%**	**0,42**
	58\60	105939	639		S+P+1; P+1	3	355	1024			66	66			2	2			**66,20%**	**1,71**
Str. Simion Balint																				
	1	100012\99941	327		S+P	2	245	466											**74,92%**	**1,43**
	3	100011\99940	461		S+P	2	290	558			25	25	3	3					**68,98%**	**1,27**
	5	100010\99939	203		S+P	2	101	202					17	17					**58,13%**	**1,08**
	7	100009\99938	587		S+P	2	106	212			18	18	30	30	8	8			**27,60%**	**0,46**
bloc A	**7**	100015	241		S+P+4	6	190	1140											**78,84%**	**4,73**
bloc B-sc A; B	**7**	100016\99944	713		S+P+4	6	563	3378											**78,96%**	**4,74**
teren curte bloc		100008\99950	2.785		P	1	255	255			418	418							**24,17%**	**0,24**
	7\9	100017\99945	5.512		S+P+1	3	841	2523	24	24			13	13					**15,93%**	**0,46**
	9	100007\99937	570		S+P+1	3	180	540	19	19	31	31	36	36					**46,67%**	**1,10**
	11	100006\99936	402		S+P; S+P	2	214	411					50	50					**65,67%**	**1,15**
	13	100005\99935	460		S+P+1; P	3	163	341					21	21					**40,00%**	**0,79**
	15	100004\99934	828		S+P	2	220	417											**26,57%**	**0,50**
	17	100003\99932	915		S+P	2	209	409			13	13							**24,26%**	**0,46**
	17A	100002\99931	253		P+1	2	131	252											**51,78%**	**1,00**
	19	100001\99930	292		P; P	1	102	102			22	22	15	15					**47,60%**	**0,48**
	21	100000\99929	400		S+P	2	260	520											**65,00%**	**1,30**
	16	105974	693		S+P	2	260	496											**37,52%**	**0,72**
	12	105973	730		S+P	2	127	254			36	36							**22,33%**	**0,40**
	10	105972	602		S+P; P	2	210	384	8	8			13	13	25	25			**42,52%**	**0,71**
	8	105971	433		S+P; P; P	2	259	440											**59,82%**	**1,02**
	6	105970	501		S+P	2	151	352	4	4	22	22	16	16					**38,52%**	**0,79**
	4	105969	376		S+P	2	128	256											**34,04%**	**0,68**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 19																			existent	
	2	105968	591		S+P	2	184	353					7	7	8	8			**33,67%**	**0,62**
Str. Vicenţiu Babeş																				
	1	100171\100007	642		S+P; P	2	274	496	71	71	13	13	36	36					**61,37%**	**0,96**
	3	100170\100006	719		S+P+1	3	266	766											**37,00%**	**1,07**
	5	100169\100005	692		S+P	2	231	462					41	41					**39,31%**	**0,73**
	7	100168\100004	1.539		S+P; S+P	2	358	716	31	31									**25,28%**	**0,49**
	9	100167\100003	1.093		S+P+1	3	325	950											**29,73%**	**0,87**
	11\13	100166\100002	7.155		S+P+1; P; P+1; P; P; P; P	3	1886	4462	205	205	205	205	142	142					**34,07%**	**0,70**
	24	100027\99974	324		S+P+1	3	256	757											**79,01%**	**2,34**
	22A	100028\99973	342		S+P	2	151	293											**44,15%**	**0,86**
	22bis	100029\99972	746		S+P	2	241	458					70	70					**41,69%**	**0,71**
	22	100030\99971	341		P	1	147	147					17	17					**48,09%**	**0,48**
	20	100024\99954	2.450		S+P+2; P; P; P; P	4	1635	2418			79	79							**69,96%**	**1,02**
	18	100031\99970	893		S+P	2	328	625					3	3					**37,07%**	**0,70**
	16	100032\99969	786		S+P; S+P; S+P	2	303	606			44	44							**44,15%**	**0,83**
	14	100033\99968	594		S+P	2	215	414	20	20	45	45	19	19					**50,34%**	**0,84**
	12	100034\99967	1.183		S+P+1	3	250	732			81	81							**27,98%**	**0,69**
	10	100035\99957	1.464		P+1; P+1; P	2	553	1044	32	32	33	33	5	5					**42,55%**	**0,76**
	8	100036\99966	731		S+P; P; P	2	308	469			22	22							**45,14%**	**0,67**
	6	100037\99965	798		S+P	2	441	867					9	9					**56,39%**	**1,10**
Biserica	**4**	100038\99964	775		P	1	267	267											**34,45%**	**0,34**
	2	100039\99963	457		S+P; P	2	284	380			31	31							**68,93%**	**0,90**
TOTAL			**114.046**				**40.607**	**90.159**	**698**	**698**	**1.817**	**1.817**	**1.249**	**1.249**	**56**	**56**	**59**	**59**	**39,01%**	**0,82**



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
DS - DESTINATIE SPECIALA
TE - ECHIPARE EDILITARA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 67 Locuințe individuale existente cu regim de înălțime: P, în regim sezonier (estival), ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
Lm III 68 Locuință individuală existentă cu regim de înălțime: P+1, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
Lm III 69 Locuință de servici existentă (R.A. ANIF) cu regim de înălțime: P, permanentă, ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
Lm III 70 / SP 43 Locuințe de închiriat cu caracter sezonier (estival) existente cu regim de înălțime: P, ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți. Pe viitor, în urma studiului asupra Cetății Aradului și a albiei majore a Râului Mureș, acest spațiu va fi luat în considerare pentru amenajare spațiu verde și parcări ce vor deservi Cetatea și străndul.
ISco III 145 Construcție comercială existentă- "Peria Mureșului", cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
ISco III 146 Construcție comercială existentă- "Terasa Belvedere", cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, indicilor constructivi existenți
ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147 ANSAMBLUL CETĂȚII ARADULUI- monument I [illegible] cod LMI: AR-II-a-A-00475, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica, actualmente cu destinație specială militară. Intervenție de refuncționalizare prin metode de restaurare de arhitectură în vederea intrării în circuitul civil vor respecta prevederile PUZCP+RLU privind destinațiile construcțiilor admise, modul de realizare a intervențiilor și necesitatea abordării acestor intervenții printr-un studiu preliminar de amenajare urbanistică împreună cu amenajările/remodelările prevăzute în albia majoră a Râului Mureș. Studiul urbanistic se va concretiza într-un PUZ cu RLU aferent. Destinații ale construcțiilor admise: administrative, financiar-bancare, comerciale, cult, cultură, sănătate, turism, locuire și dotări. Nu se admit intervenții asupra conformării construcției existente prin extinderi și modificări ale regimului de înălțime.
ISco IV148 Construcție viitoare, propusă prin PUZCP cu destinație construcție comercială (alimentație publică, comerț artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni și construcție P+1 și ambarcațiuni fixe de tip flotor.
ISco IV148 Construcție viitoare, propusă prin PUZCP cu destinație construcție comercială (alimentație publică, comerț artizanal manufacturier) cu sistem constructiv reversibil (demontabil)- ponton pe piloni și construcție P+1 și ambarcațiuni fixe de tip flotor.
TE 1 Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare "Mureșel"
TE 2 Construcții tehnico-edilitare existente - Stația pompare 5
TE 3 Construcții tehnico-edilitare existente - Canalul "Mureșel"
TE 4 Construcții tehnico-edilitare existente - Staviarul "A"
TE 5 Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Micăiaca
TE 6 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona blocuri 350
TE 7 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Poivalenta
TE 8 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona str. I.C. Bratianu
TE 9 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Parcul Eminescu
TE 10 Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră și pietonală- Podul Decebal
TE 11 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona Gloria
TE 12 Construcții tehnico-edilitare existente - căi de comunicație rutieră, pietonală și transport în comun tramvai- Podul Traian
TE 13 Construcții tehnico-edilitare viitoare - căi de comunicație pietonale și ciclabile, accidental carosabile- Pod definitiv propus zona TEBA
SP 40 Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate de tip pădurice, cu plantații arbori înalți
SP 41 Parc Central orășenesc- sector spații verzi albia minoră a Râului Mureș, cu plantații arbori acvatici mentinuți
SP 42 Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate pe taluzul digului de pământ (de apărare împotriva inundațiilor)- existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști
SP 44 Parc Central orășenesc- sector spații verzi amenajate pe fortificația exterioară până la primele ziduri de apărare ale Cetății - existente și remodelate- fără plantații arbori și arbuști în zona șanțului de apărare. Zonă de promenadă accidental carosabilă, inclusiv pe fortificația exterioară, lunete și în lungul șanțului. Se admit construcții noi subterane/semilngropate realizate cu sisteme constructive reversibile cu destinațiile stabilite la ISa+fb+co+ct+c+s+CT+Lm+dotări IV 147
SP St 1 Spațiu verde pentru agrement- Știandul "Neptun" Arad (cu activitate sezonieră estivală și sector spații verzi amenajate aferent Parcului Central propus (în afara activității sezoniere a știandului),), cuprinzând construcții de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcții comerciale, construcții administrative proprii, tehnico-edilitare- cu plantații arbori și arbuști
SP S 3 Baza Sportivă "Constructorul", cu Facultatea de Științe ale Educației, Psihologie și Educație Fizică și Sport a Universității de Vest "Vasile Goldiș" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
SP S 4 Construcție sportivă- Clubul Sportiv Școlar "Gloria" Arad, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
SP S 5 Construcție sportivă- Clubul Sportiv "Voința" Arad, cu regim de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
SP S 6 Construcție sportivă- Baza Sportivă "UTA" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
SP S 7 Construcție sportivă- Baza Sportivă "Riviera" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
SP S 8 Construcție sportivă- Baza Sportivă "Activ Club" Arad, include construcții sportive cu regim de înălțime P, P+1- construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, fără modificarea indicilor constructivi existenți
Cp 8 Căi de comunicație pietonală - promenada malului Mureșului existentă ce face parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore
Cp 9 Căi de comunicație pietonală - trasee de promenada Malul Mureșului propuse ca parte din sistemul municipal de trasee pietonale majore
Cb Căi de comunicație ciclabile propuse

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA: 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS
- SPATIU VERDE PUBLIC PROPUS- INTRE PRIMA SI A DOUA FORTIFICATIE A CETATII ARADULUI
- PLANTATIE DE ALINIAMENT PROPUSA
- AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ PUBLIC PROPUS
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL-PROPUS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ conform RLU PUZCP
  - PENTRU CETATEA ARADULUI SI ALBIA MAJORA A RAULUI MURES SE VA REALIZA UN STUDIU PRELIMINAR PENTRU REVITALIZARE, RESTAURARE SI RECONVERSIE A INTREG ANSAMBLULUI IN MOD ETAPIZAT- TERMEN MEDIU
  - **Avizarea punctuală a noilor obiective propuse se va face după realizarea Studiului Hidraulic la debitul de verificare de 1%, expertizat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor.**
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESC PROPUS

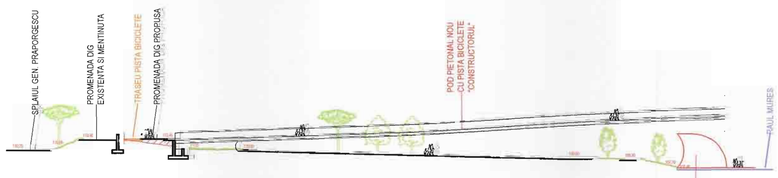
SECTIUNI CARACTERISTICE
SITUATIA PROPUSA SC 1:500

LEGENDA:

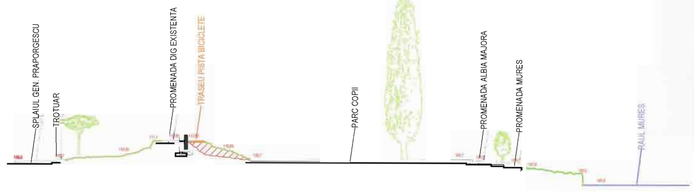
UMPLUTURI DE PAMANT NECESARE PENTRU REALIZAREA INTERVENTIEI



SECTIUNE CARACTERISTICA 1- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE SPLAIUL GH. MAGHERU



SECTIUNE CARACTERISTICA 2- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE MURES SI POD PIETONAL DEFINITIV MURES



SECTIUNE CARACTERISTICA 3- CURENTA- AMPLIFICAREA PROMENADA DIG INSPRE MURES SI INTRODUCEREA TRASEULUI PISTA BICICLETE

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 D

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8

AVIZAT
DOMENT ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Arhitector/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IONUTA A.	
	Desenat	arh. [illegible] O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD					Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE					Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8	Data: NOI 2013	Scara: 1:2000	Desen nr.: 03	Plansa nr.: D	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 D-57

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONE ISTORICE DE REFERINTA 4,5,8
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 57

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE

C - CAI DE COMUNICATIE

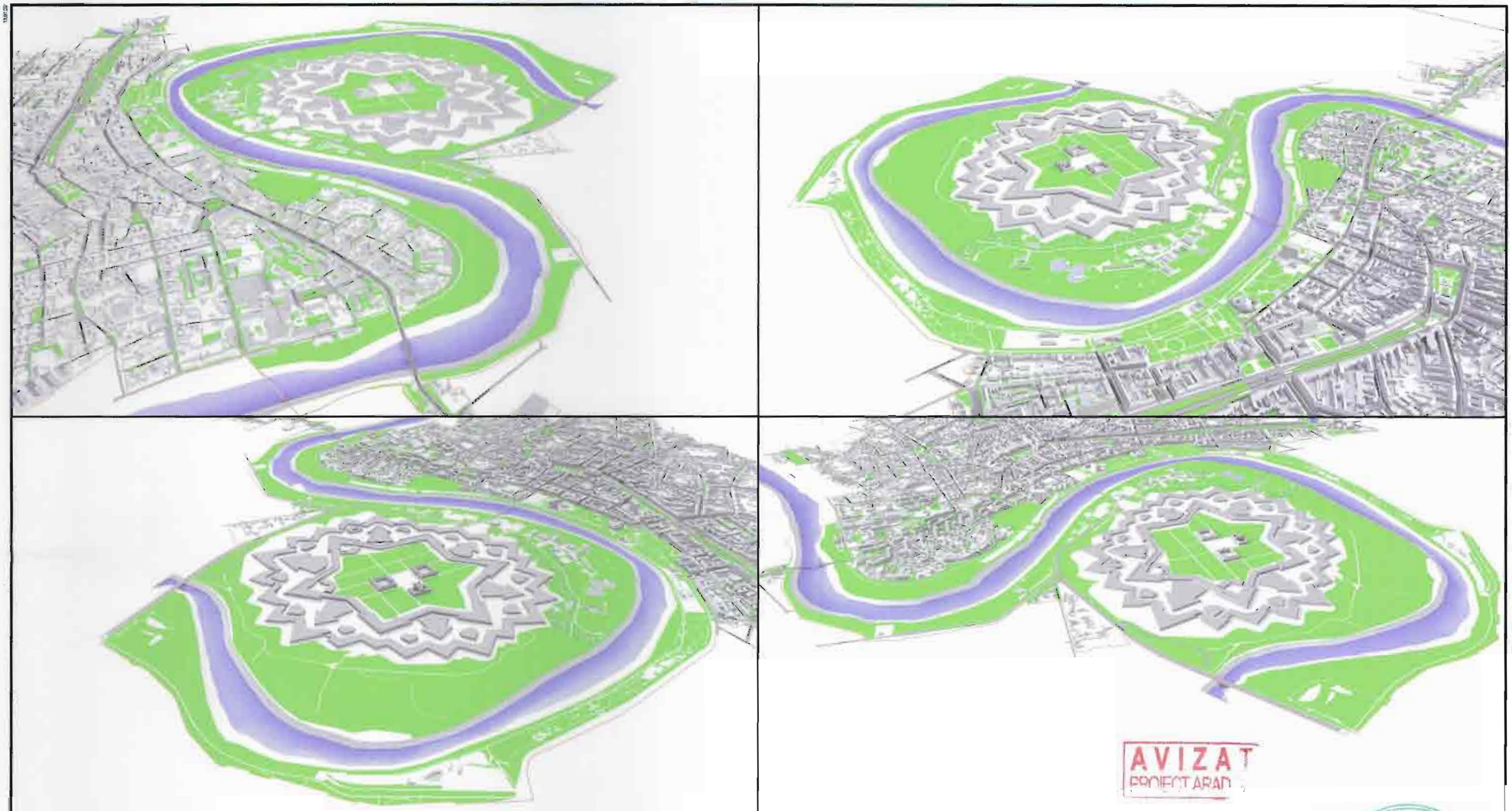
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 62	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Căi de comunicaţie rutieră - străzi existente

AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	arh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 4,5,8 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 57	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
			Plansa nr.: D-57
			Faza: P.U.Z.C.P.
			Proiect nr.: 39.027



AVIZAT
PROIECT ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	**MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. DECEBAL nr. 2 tel.: +40-(0)257-280.266 e-mail: office@proiect-arad.ro web: www.proiect-arad.ro		Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
		Desenat	arh. POPESCU C.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 4,5,8 S.I.R. 54,55,57 VOLUMETRIE**		Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
		IUL. 2012		03	D-54,55,57-V / P.U.Z.C.P. / 39.027









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

03-D-54-1









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

03-D-54-2













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

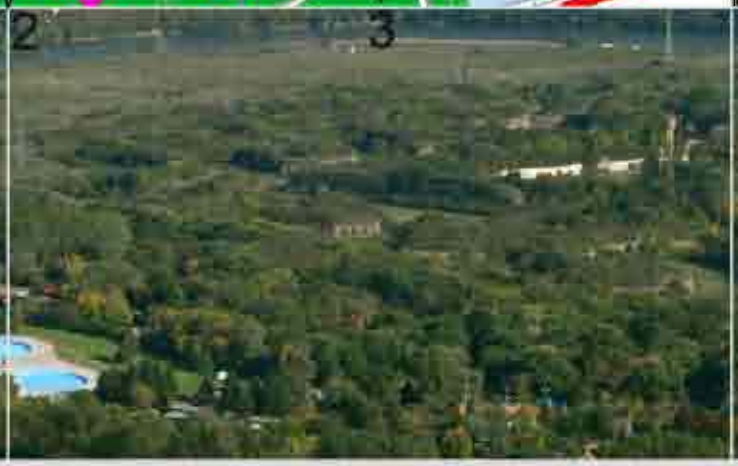
03-D-54-3













CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 4 QUARTAL 54

03-D-54-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 54																			existent	
Cetatea Aradului																				
		162110	834.524																	
TOTAL			**834.524**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00**











CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-1



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-2



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-3



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-4













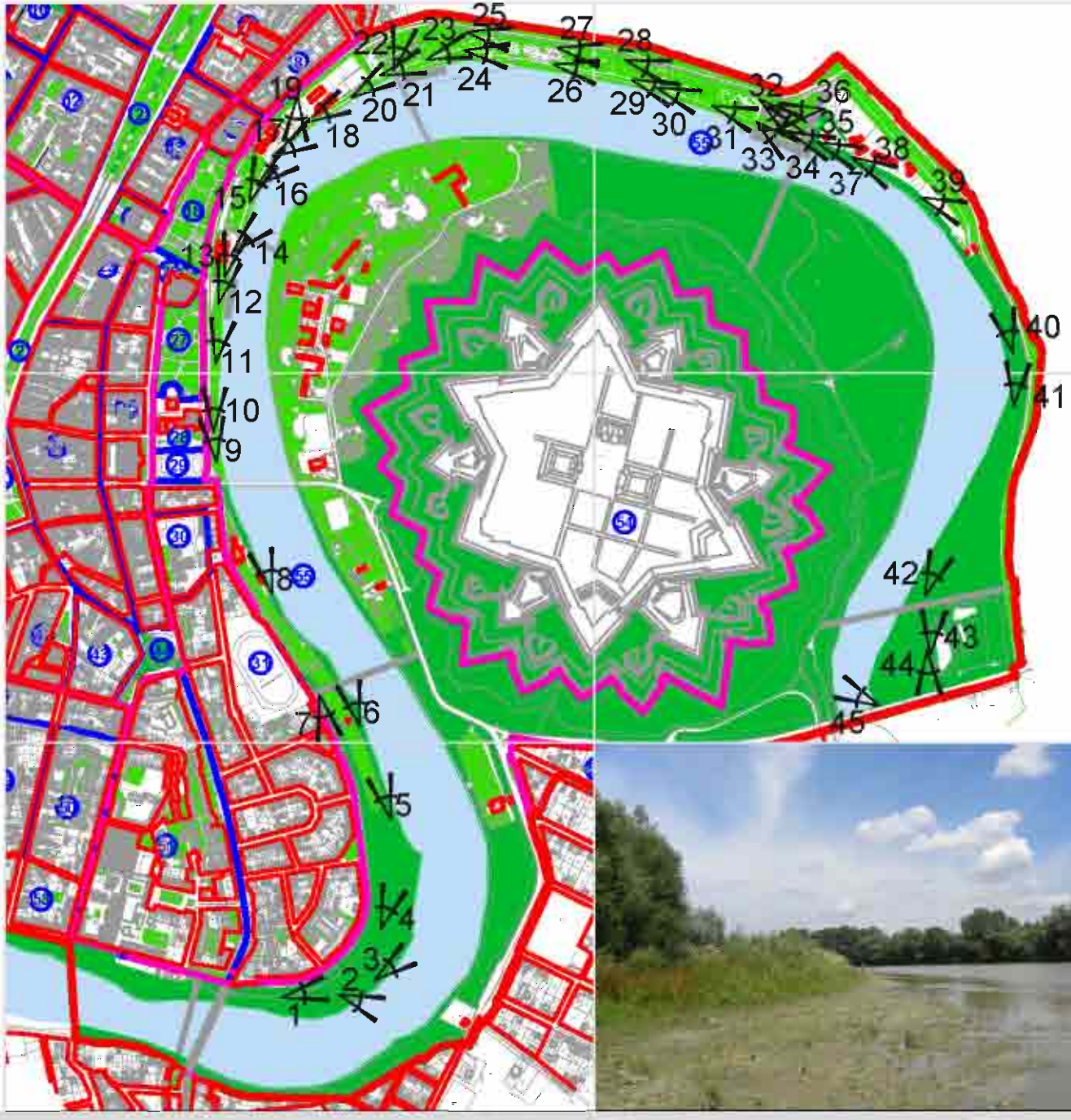






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-5











CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-6



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-7



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-8



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-9



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-10



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-11











CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-12

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-13













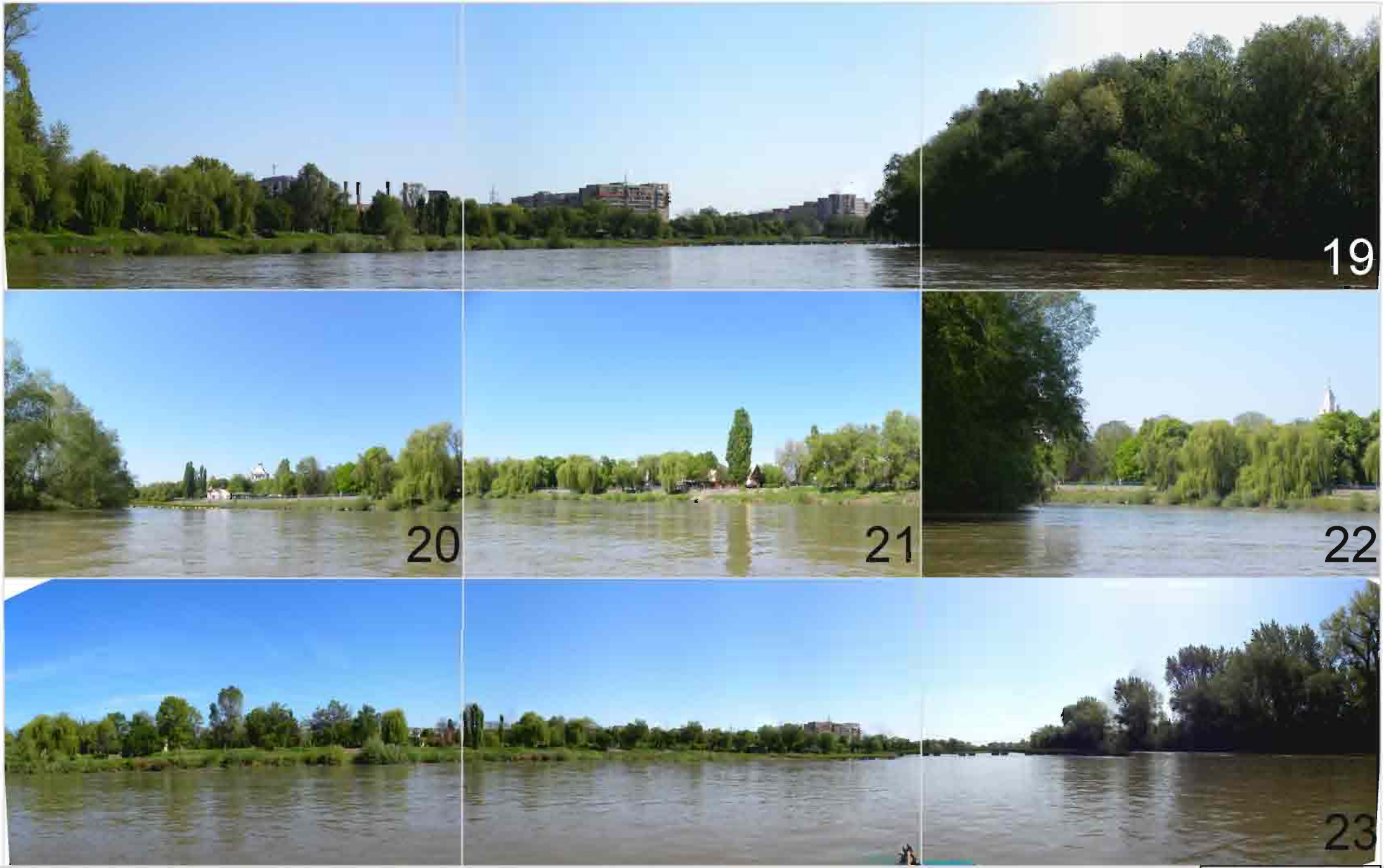






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-14



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-15



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-16







CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-17



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-18









CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-19



CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-20



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-21



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-22

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 5 QUARTAL 55

03-D-55-23

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 55																			existent	
S.I.R. 5																				
TOTAL			**0**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00**



















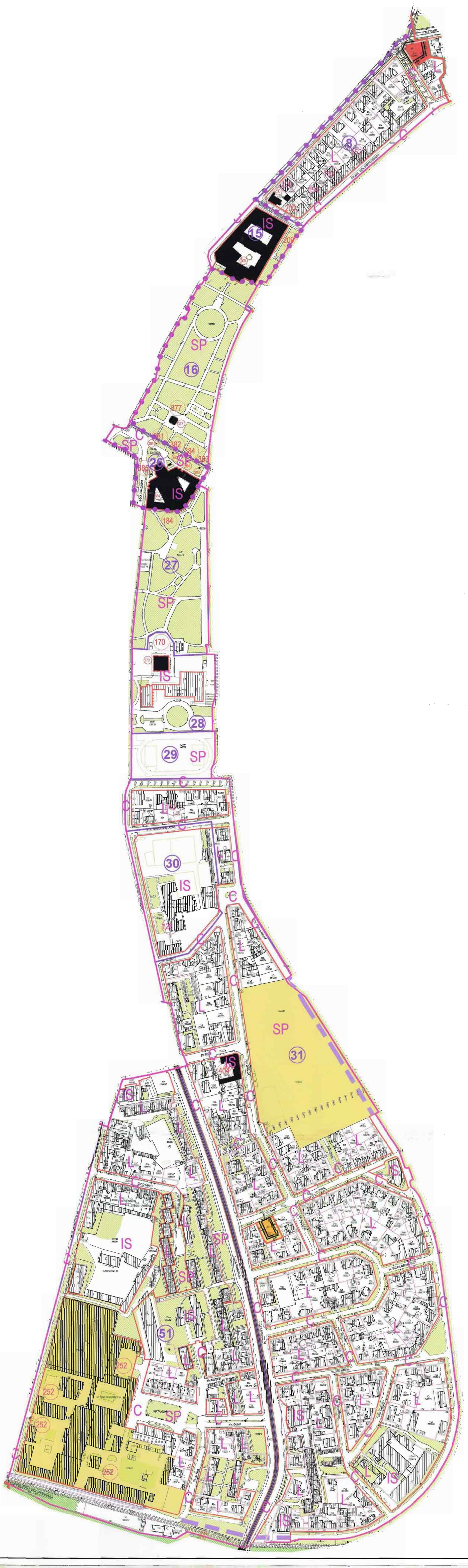
CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 8 QUARTAL 57

03-D-57-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 57																			existent	
Str. Eugen Popa																				
	FN	163955	908		P	1	159	159											**17,51%**	**0,18**
	21b	163957	1.130		P; P	1	64	64					10	10	14	14	4	4	**8,14%**	**0,08**
	2a	163961	692		P+**1**; P	2	199	256	60	60	26	26	12	12			4	4	**43,50%**	**0,52**
Str. Trompetei																				
	2	163962	1.497		P; P	1	90	90			55	55	13	13	60	60			**14,56%**	**0,15**
	4a	163963	563		P; P; P	1	126	126	18	18			20	20					**29,13%**	**0,29**
	4	163964	1.173																**0,00%**	**0,00**
	6	163965	498		P	1	118	118											**23,69%**	**0,24**
	8	163966	917		P; P	1	106	106	29	29			42	42	16	16	2	2	**21,26%**	**0,21**
	10	163968	469		P	1	90	90			16	16	21	21					**27,08%**	**0,27**
	3	163944	582																**0,00%**	**0,00**
	5	163945	1.195																**0,00%**	**0,00**
Str.Radu de la Afumaţi																				
	27A	162111	955																	
	27	162113	1.133		P	1	73	73					30	30					**9,09%**	**0,09**
	25	162112	1.039		P; P	1	194	194					52	52					**23,68%**	**0,24**
	23b	163967	448		P; P; P	1	135	135							21	21			**34,82%**	**0,35**
	23a	163959	517																**0,00%**	**0,00**
	23\1	163960	1.164		P; P	1	64	64					36	36	4	4	3	3	**9,19%**	**0,09**
	21	163958	572		S+P	2	179	358	95	95	27	27			39	39			**59,44%**	**0,91**
	19	163956	486																**0,00%**	**0,00**
	17	163954	1.428		P	1	242	242	14	14	50	50							**21,43%**	**0,21**
	15	163953	1.306																	
	13	163952	1.423		P; P	1	127	127					3	3			4	4	**9,42%**	**0,09**
	11	163951	1.361		P; P; P	1	197	197	38	38					20	20			**18,74%**	**0,19**
	9	163950	2.219		P; P	1	233	233											**10,50%**	**0,11**
	7	163949	1.435		P+**1**; P; P	2	127	196	4	4			48	48	9	9			**13,10%**	**0,18**
	5\5a	163948	1.641		P; P; P	1	282	282	57	57	83	83	20	20	34	34			**29,01%**	**0,29**
	3	163947	1.248		P	1	74	74			24	24	34	34					**10,58%**	**0,11**
	3	163946	1.106																	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 57																			existent	
	2a	162163	582		P; P	1	143	143			37	37	21	21					**34,54%**	**0,35**
	2	162162	661		S+P; S+P	2	124	248					38	38					**24,51%**	**0,43**
	4	162164	336		S+P+**1**	3	80	240			28	28							**32,14%**	**0,80**
	6	162166	910		S+P; P	2	136	243					16	16	28	28	2	2	**20,00%**	**0,32**
Str. Infanteriei																				
	1	162167	973		P; P	1	183	183					51	51					**24,05%**	**0,24**
	1A	162165	435		P+**1**	2	144	288	4	4									**34,02%**	**0,67**
TOTAL			**33.002**				**3.689**	**4.529**	**319**	**319**	**346**	**346**	**467**	**467**	**245**	**245**	**19**	**19**	**15,41%**	**0,18**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0029.12.2011: Locuinţe colective de tip bloc cu funcţiuni complementare- comerţ, turism, cu regim de înălţime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare)
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0029.12.2011: Construcţii viitoare, cu funcţiuni mixte - construcţii comerciale, de cultură, administrative, financiar- bancare, învăţământ preşcolar, creşe şi alte unităţi de sănătate, construcţii turism şi locuinţe colective- până la un regim de înălţime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare)
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESC PROPUS: Strada propusă va avea un prospect de 9,00m, din care 7,00m pentru carosabil (câte o bandă pe sens) şi un trotuar pe partea cu locuinţele. Strada va permite prelungiri de reţele edilitare existente, precum şi asigurarea accesibilităţii populaţiei din zona la malul Mureşului şi asigurarea unui iluminat mai bun pentru prevenirea criminalităţii.

ZONIFICARE FUNCTIONALA UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
- IS - INSTITUTII SI SERVICII
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- C - CAI DE COMUNICATIE
- SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- DS - DESTINATIE SPECIALA
- GC - GOSPODARIE COMUNALA
- TE - ECHIPARE EDILITARA

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N V E S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6

AVIZAT EXPERT ARAD CA

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	ark. COSMA E.		
		Urbanism	ark. POPESCU D.		
			ark. IGNUTA A.		
		Desenat	ark. NEAMT O.		
		Verificat	ark. VESEA I.		

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD					Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE					Specialitatea	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6	Data	Scara	Desen nr.	Plansa nr.	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:2000	03	E	P.U.Z.C.P.	39.027

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm I 65 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2, realizată în stil arhitectural Bauhaus- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00523, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

Lm II 94 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, realizată în stil arhitectural Art Deco- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 95 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 96 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm II 97 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+1, realizată în stil arhitectural Jugendstil- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

Lm III 63 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1

Lm III 64 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P+2, realizate în stiluri arhitecturale interbelice, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2

Lm III 65 Locuințe individuale/condominii de tip vile existente (maxim 6 apartamente) cu regim mic de înălțime: P, P+M, P+1, P+2, realizate în stiluri arhitecturale interbelice, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1

Lb III 95 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 96 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 97 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+5, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121 Construcție viitoare, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011, cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime maxim de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare).

Limitele de construibilitate se vor determina in corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, in primul rand cu articolele: 11,12,14,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27 si 28, precum si cu prevederile Cap. 2.4..
Mobilarea parcelei se va determina prin documentatia tehnica privind autorizarea lucrarilor de construire (DTAC).
Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+5+2Er.

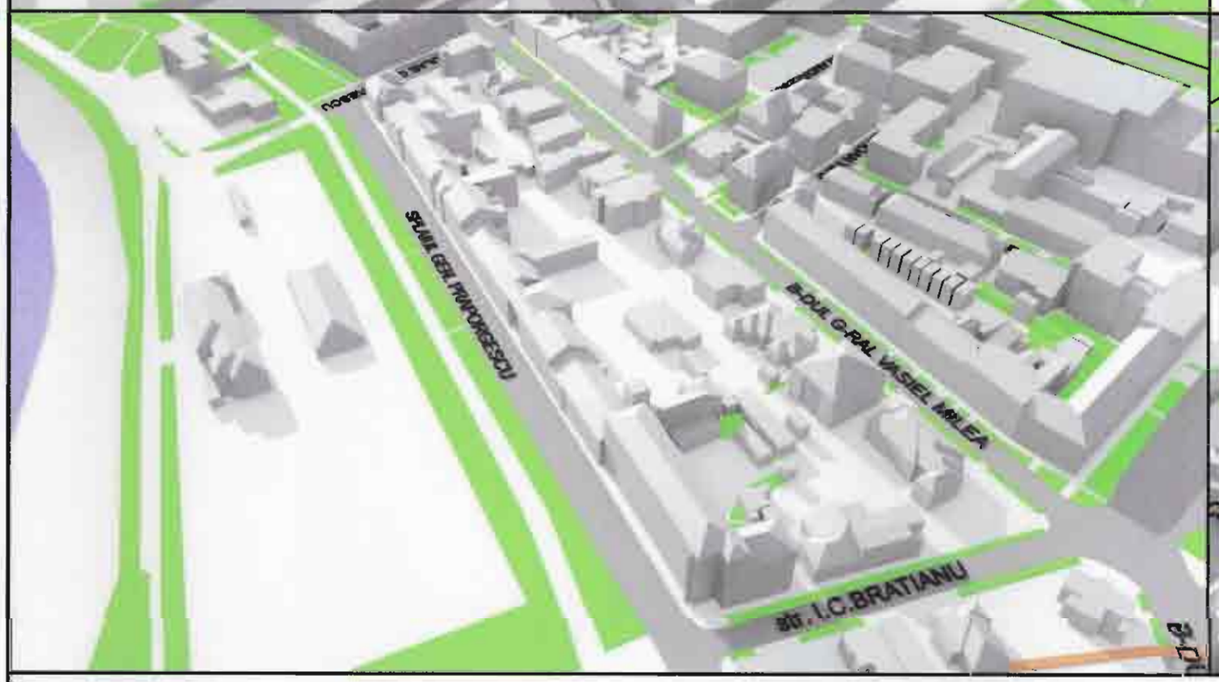
SP 0 1 Spatiu verde de protectie si aiiniament stradal existent

SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică

Cc Cai de comunicatie rutiera- strazi existente



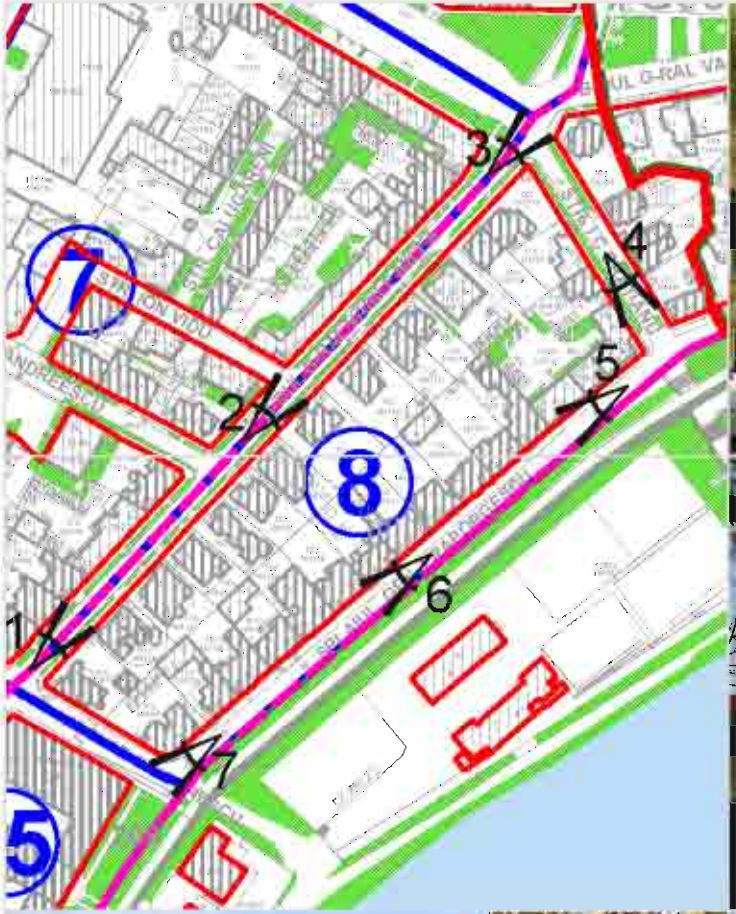






AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**				
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.		
	Urbanism	arh. POPESCU D.		
	Desenat	arh. POPESCU C.		
	Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 8 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.: / Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**E-8-V** / **P.U.Z.C.P.** / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 8

03-E-8-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 8																			existent	
Str. I.C. Brătianu																				
	13	102897	592		S+P	2	139	278											**23,48%**	**0,47**
	15	102898	556		S+P+1	3	144	414			30	30	17	17					**34,35%**	**0,83**
	17	102901	511		S+P+1; S+P+2	4	183	633					2	2					**36,20%**	**1,24**
	19	102903	427		S+P+2	4	132	528			34	34							**38,88%**	**1,32**
	20	103111	716		S+P+5	7	572	4.004											**79,89%**	**5,59**
teren curte bloc		103112	1.371								234	234	9	9					**17,72%**	**0,18**
	18	103110	337		S+P	2	124	248			34	34	4	4					**48,07%**	**0,85**
	16	103108	424		S+P	2	136	272											**32,08%**	**0,64**
B-dul G-ral Vasile Milea																				
	30	103107	539		S+P	2	167	334											**30,98%**	**0,62**
	28	103109	429		P	1	123	123					2	2					**29,14%**	**0,29**
	24\26	103113	326		S+P+3	5	251	1.255											**76,99%**	**3,85**
	22	103114	432		S+P	2	110	220			15	15							**28,94%**	**0,54**
	20	103116	470		S+P	2	156	312			17	17							**36,81%**	**0,70**
	18	103118	813		P	1	176	176			83	83							**31,86%**	**0,32**
	16	103121	794		S+P	2	151	302											**19,02%**	**0,38**
	14	103123	503		S+P+2	4	218	872											**43,34%**	**1,73**
	12	103125	485		S+P+1	3	155	465											**31,96%**	**0,96**
	10	103127	475		P+1	2	197	394			15	15							**44,63%**	**0,86**
	8	103129	471		S+P+1	3	193	579			17	17							**44,59%**	**1,27**
	6	103131	562		S+P+3	5	249	1.245											**44,31%**	**2,22**
	4	103134	516		S+P	2	198	396											**38,37%**	**0,77**
Str. N.Grigorescu																				
	7	103136	605		P+2	3	224	672					16	16					**39,67%**	**1,14**
	9	103135	691		P+2	3	236	708			131	131							**53,11%**	**1,21**
Splaiul G-ral Praporgescu																				
	37	103133	470		S+P+2; P+1	4	291	902											**61,91%**	**1,92**
	35	103132	495		S+P+2	4	258	1.010											**52,12%**	**2,04**
	33	103130	499		P+2; P	3	310	660											**62,12%**	**1,32**
	31	103128	516		S+P+2	4	329	1.296											**63,76%**	**2,51**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 8																			existent	
	29	103126	521		S+P+3	5	210	1.040											**40,31%**	**2,00**
	27	103124	522		S+P+2; P	4	191	666											**36,59%**	**1,28**
	25	103122	546		S+P+1; S+P+2	4	300	965											**54,95%**	**1,77**
	23	103120	563		P+3	4	188	737											**33,39%**	**1,31**
	21	103119	568		S+P+2; P	4	285	784											**50,18%**	**1,38**
	19	103117	562		S+P+2	4	187	728					25	25					**37,72%**	**1,34**
	17	103115	494		S+P+2; P	4	327	1.196											**66,19%**	**2,42**
TOTAL			**18.801**				**7.110**	**24.414**	**0**	**0**	**610**	**610**	**75**	**75**	**0**	**0**	**0**	**0**	**41,46%**	**1,33**

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N

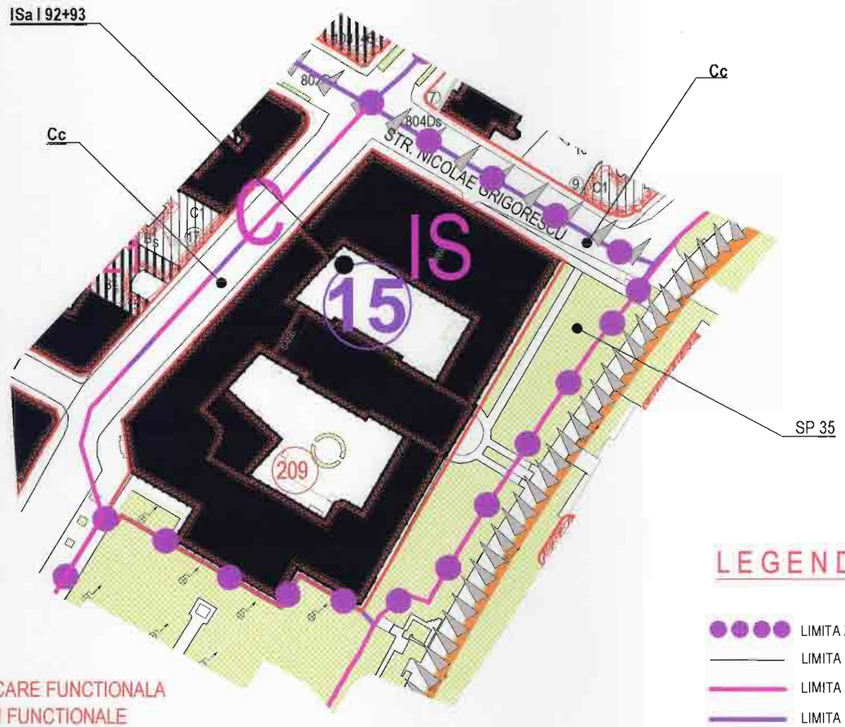
V E

S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-15

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 15



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISa I 92+93	Construcţie administrativă a Judecătoriei Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: P+1+2 parţial - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00532 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
SP 35	Spaţiu verde existent - Palatul Justitiei
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

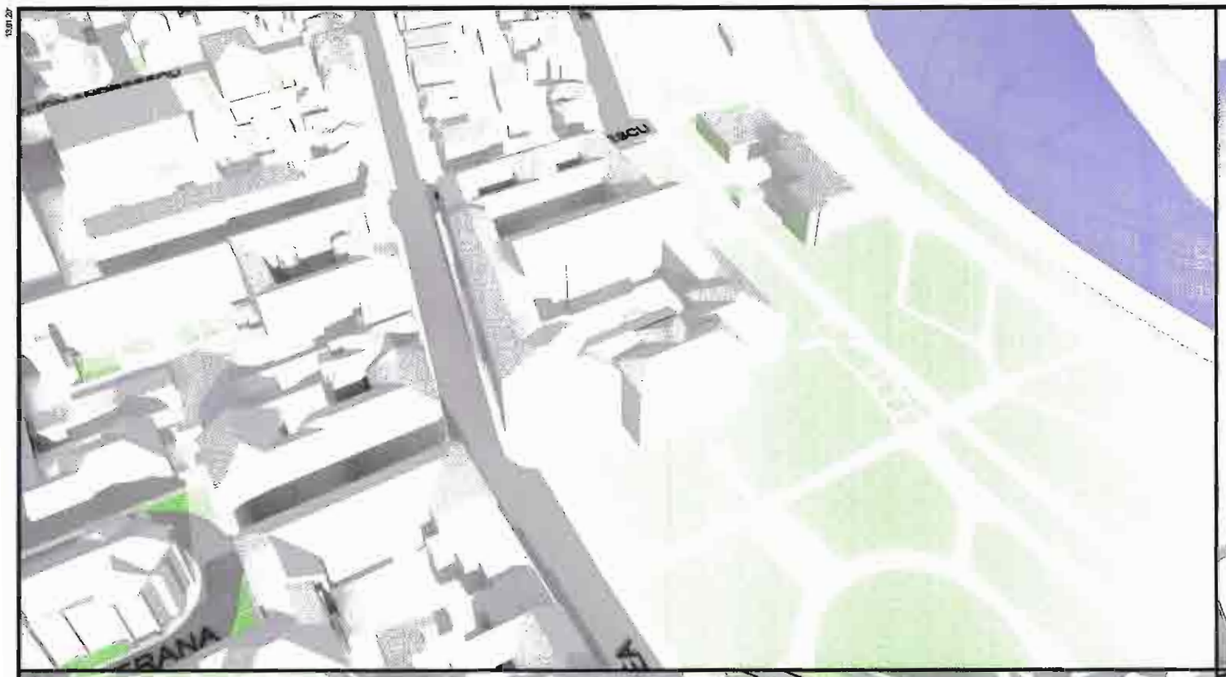
LEGENDA : reprezentari si notatii

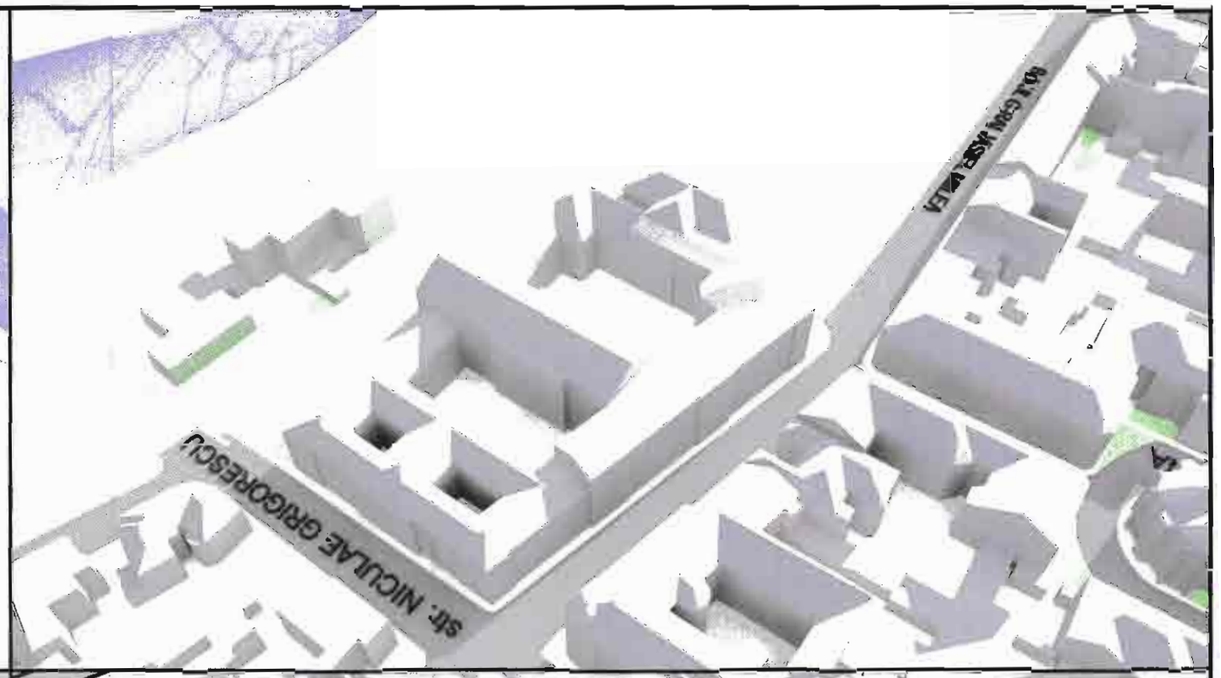
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

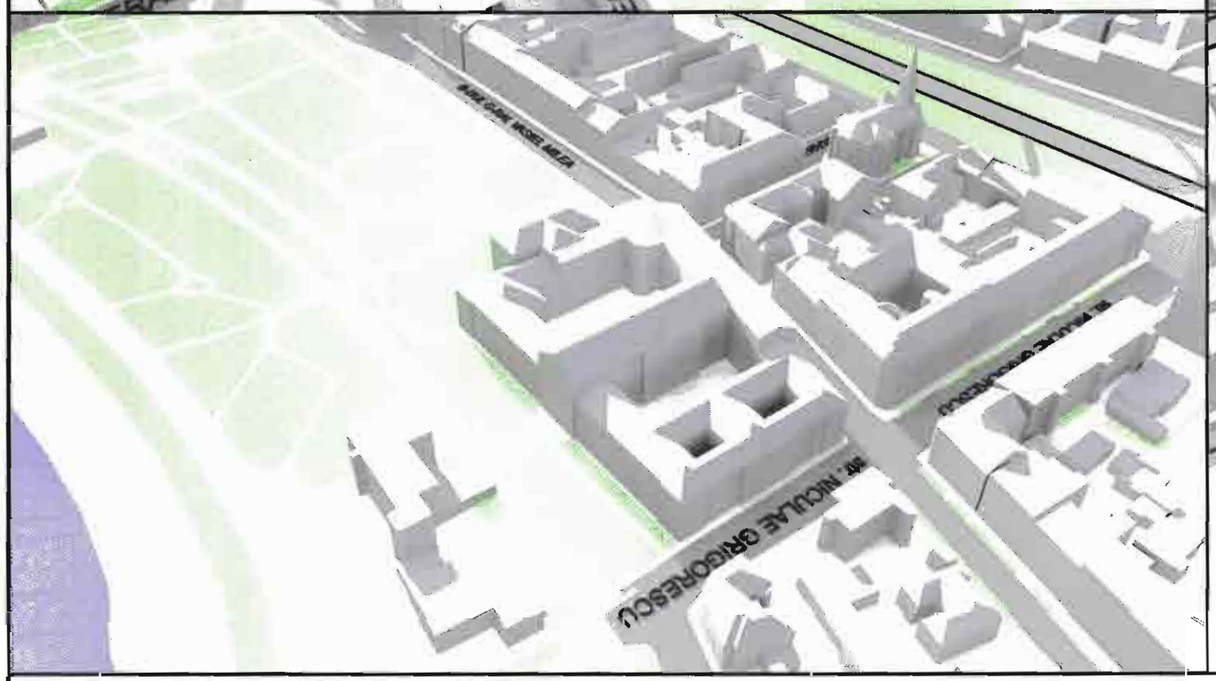
AVIZAT

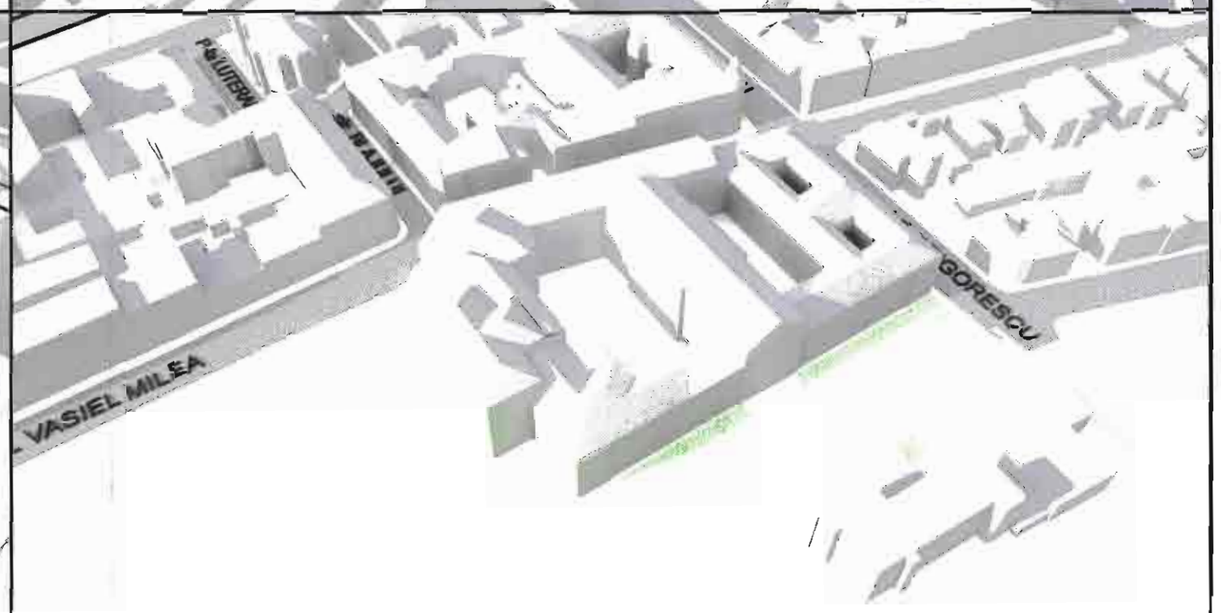
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert:
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURĂ & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.
		Urbanism	arh. POPESCU D.
			arh. IGNUTA A.
		Desenat	teh. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD	Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	Specialitatea:	URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 15	NOI. 2013	1:1000	03	E-15	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL:R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr 2
tel: +40-(0)257-280 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 15 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**E-15-V**	P.U.Z.C.P.	39.027

















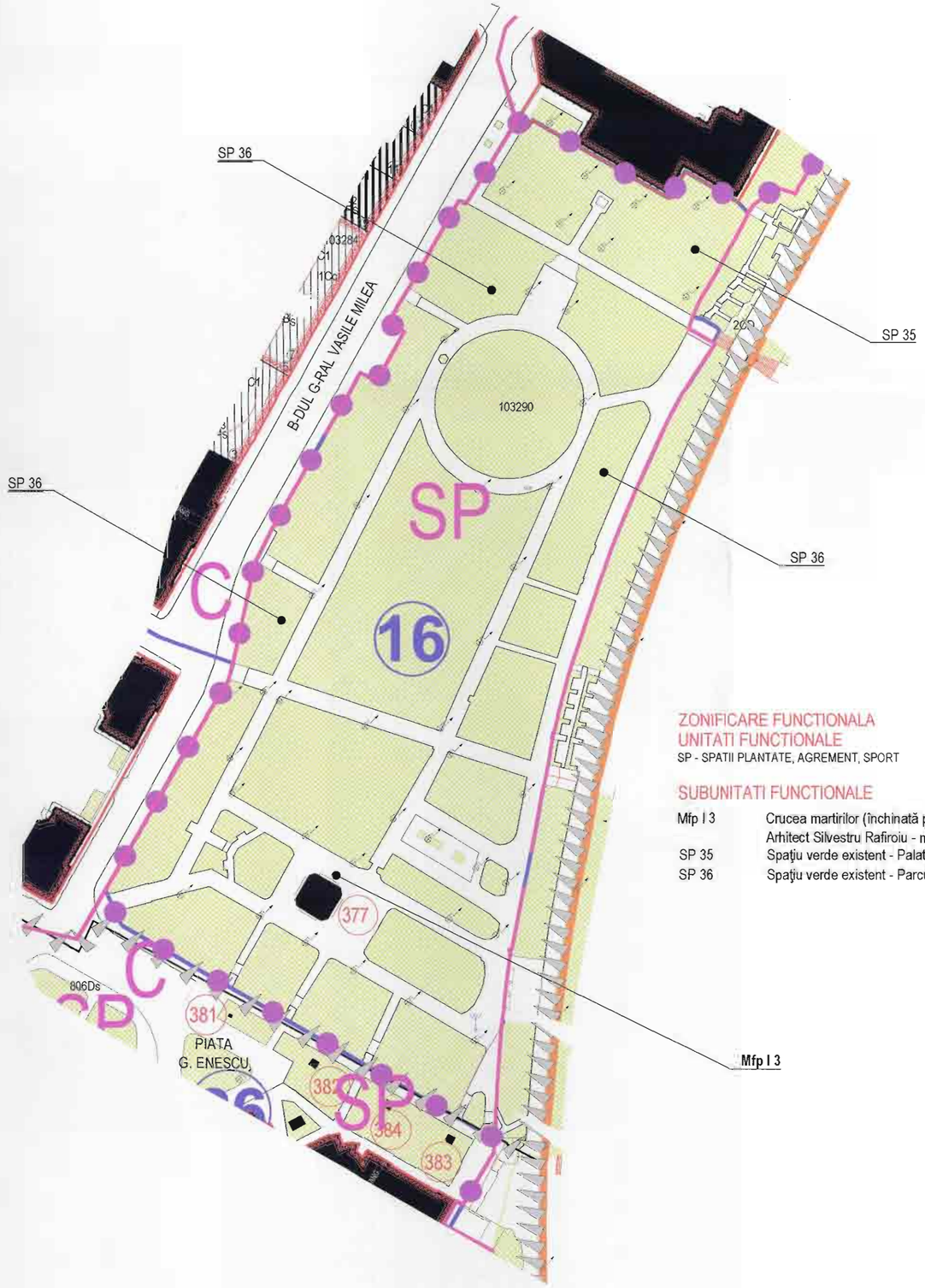


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 15

03-E-15-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 15																			existent	
B-dul G-ral Vasile Milea																				
Tribunalul Arad	**2**	103289	6.167		S+P+2; S+P+3; S+P+1; M	5	4.468	16.597											**72,45%**	**2,69**
TOTAL			**6.167**				**4.468**	**16.597**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**72,45%**	**2,69**



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Mfp I 3	Crucea martirilor (închinată preoţilor martiri din perioada noiembrie 1918- primăvara 1919), Arhitect Silvestru Rafiroiu - monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00662
SP 35	Spaţiu verde existent - Palatul Justitiei
SP 36	Spaţiu verde existent - Parcul Eminescu

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

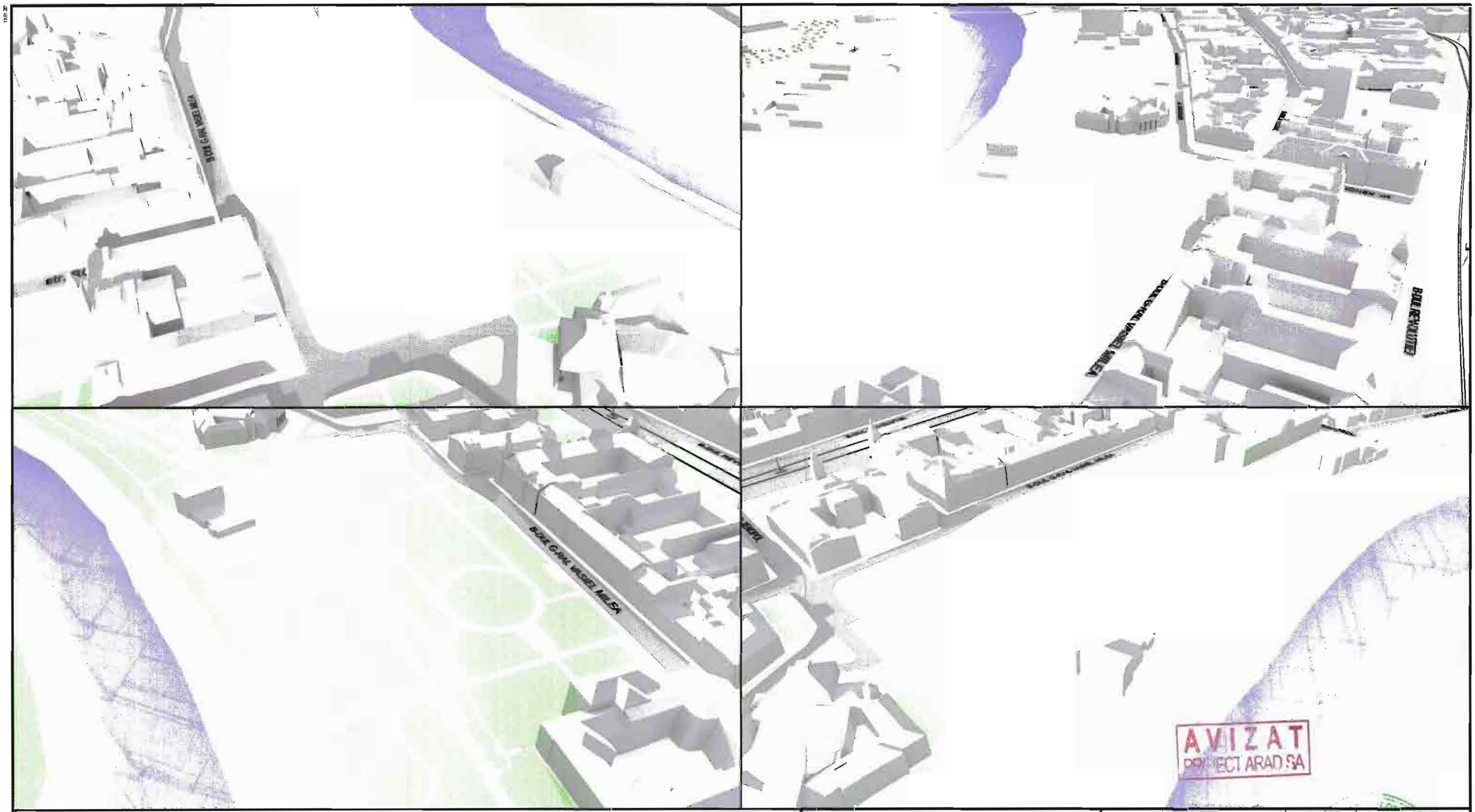
03 E-16

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 16

AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA F.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM		
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 16	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	E-16	P.U.Z.C.P.	39.027



AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr 2
tel: +40-(0)257-280 286
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 16 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**E-16-V**	P.U.Z.C.P.	39.027















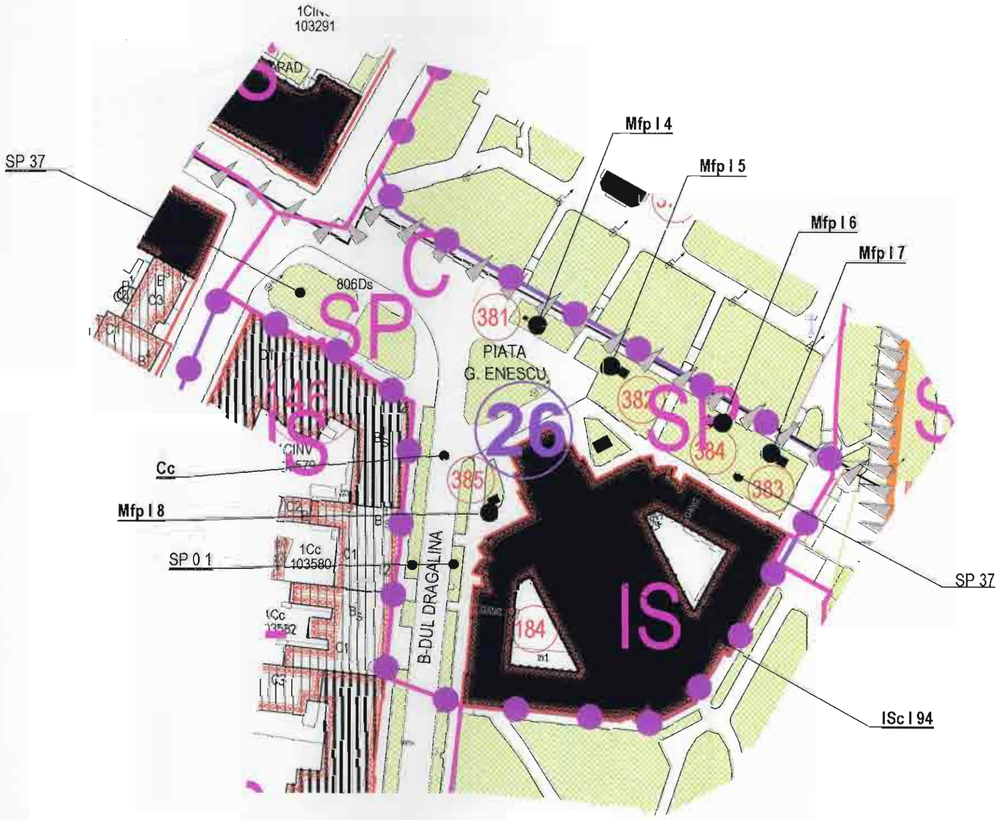


CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 16

03-E-16-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 16																			existent	
Parcul Eminescu																				
		103299	22.344																	
TOTAL			**22.344**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
TE - ECHIPARE EDILITARA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISc I 94	Construcţie de cultură- Palatul Cultural Arad, construcţie existentă cu regim de înălţime: D+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00507 - imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica
Mfp I 4	Bustul lui Petru Pipoş, autor Marcel Olinescu- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00666
Mfp I 5	Bustul lui Gh. Popa de Teiuş, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00667
Mfp I 6	Bustul lui Ioan Rusu-Şirianu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00668
Mfp I 7	Bustul lui Mircea V.Stănescu, autor Ioan Moga- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00669
Mfp I 8	Bustul lui Al. D.Xenopol, autor Gheorghe Groza- monument istoric cod LMI: AR-III-m-B-00670
SP 37	Spaţiu verde existent - Piata George Enescu
SP 0 1	Spaţiu verde de aliniament si protectie stradal existent

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECŢIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N / V / E / S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-26

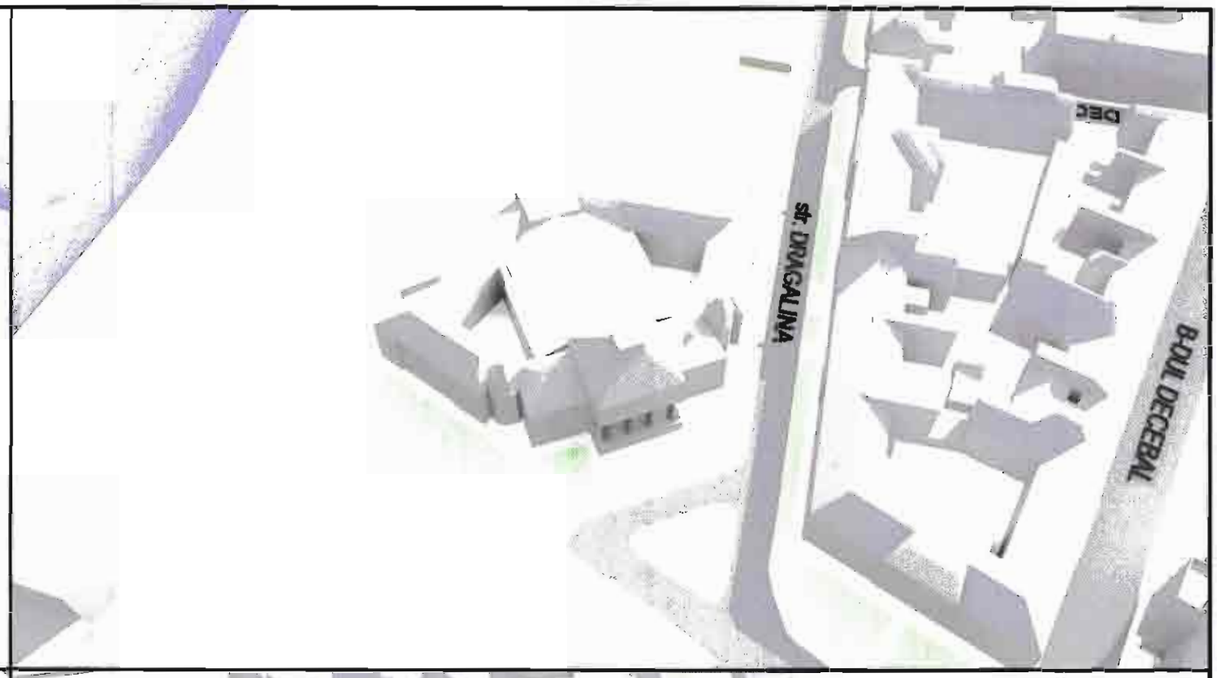
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 26

AVIZAT PROIECT ARAD SA

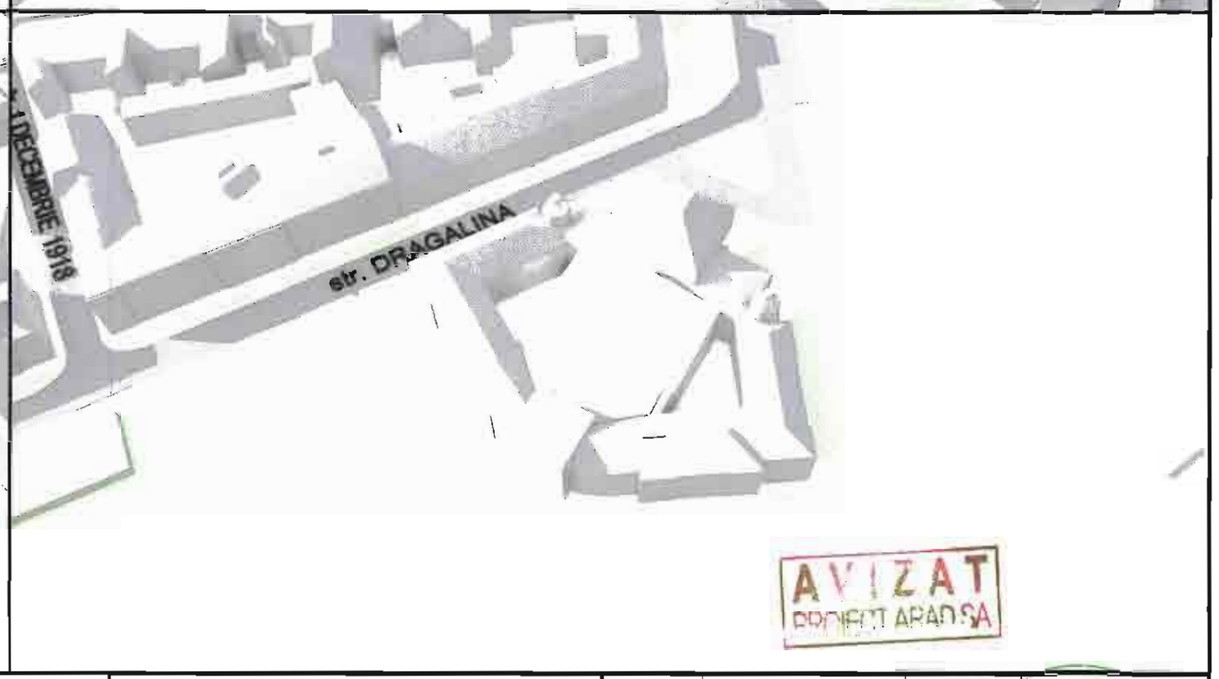
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnătura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E	
	Urbanism	arh. POPESCU D	
		arh. IGNUTA A	
	Desenat	teh. NEAMT O	
	Verificat	arh. VESEA I	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 26	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	E-26	P.U.Z.C.P. / 39.027









AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMANIA, 8d DECEBAL nr. 2
tel: +40-0257-280 288
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 26 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**E-26-V**	P.U.Z.C.P.	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 26

03-E-26-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 26																			existent	
Palatul Cultural																				
		100773	3.455		P+2	3	2.910	8.730					68	68					**86,19%**	**2,55**
TOTAL			**3.455**				**2.910**	**8.730**	**0**	**0**	**0**	**0**	**68**	**68**	**0**	**0**	**0**	**0**	**86,19%**	**2,55**

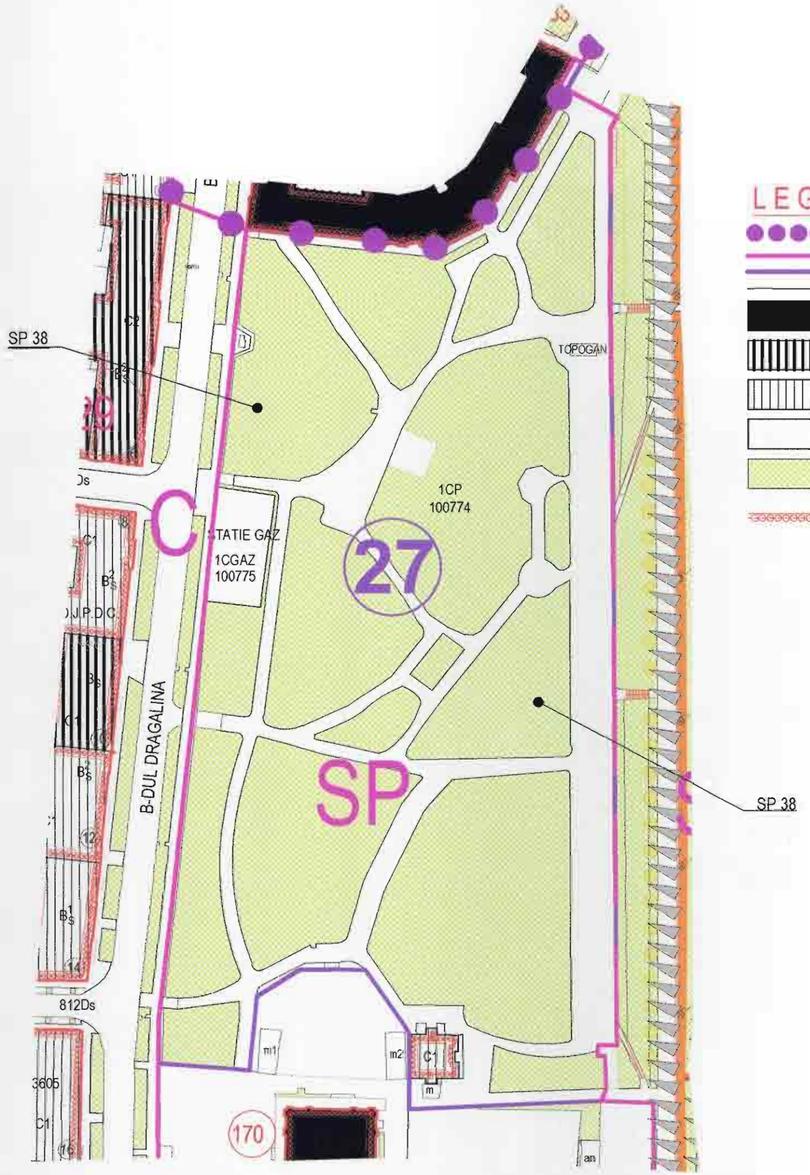
P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-27

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 27



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA SI PROPUSA - SUPRAFATA = 150,0555 ha
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

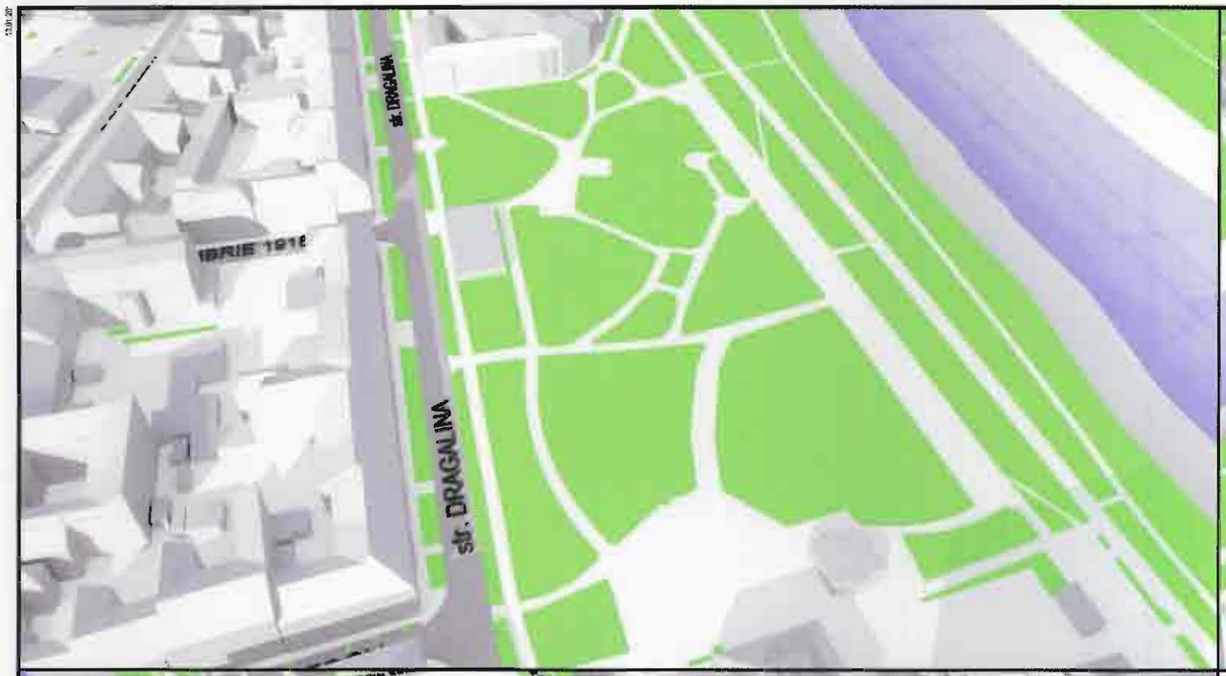
ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
TE - ECHIPARE EDILITARA

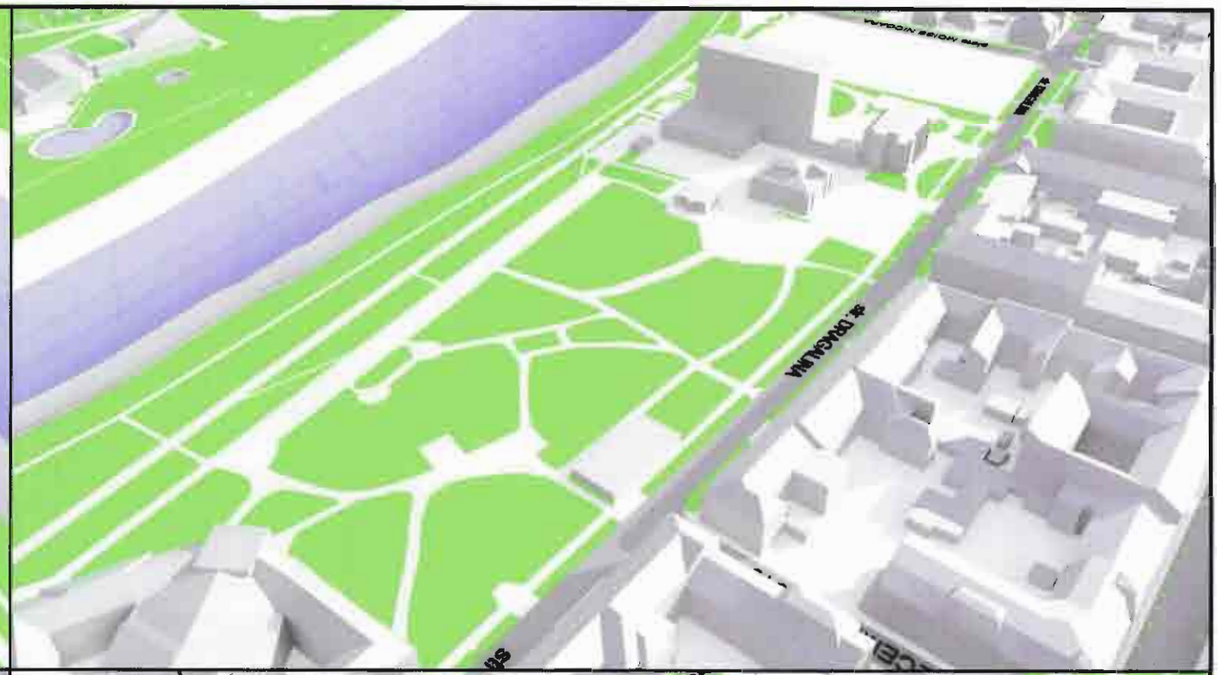
SUBUNITATI FUNCTIONALE
SP 38 Spaţiu verde existent - Parcul Copiilor

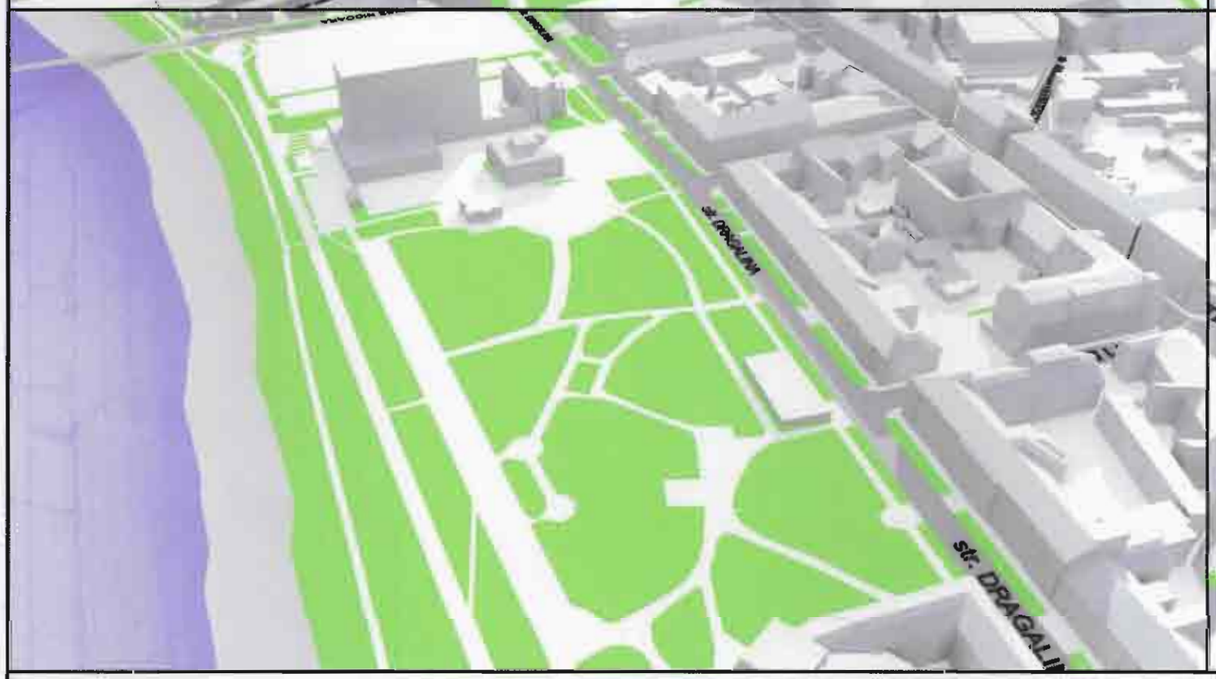
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	ing. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 27	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	E-27	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE CUI RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590 310193 ARAD - ROMANIA Bd. DECEBAL nr. 2 +40-0257-280.288 office@proiect-arad.ro www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 27 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-27-V	P.U.Z.C.P. / 39.027

















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 27

03-E-27-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 27																			existent	
Parcul Copiilor																				
		100774	18.365		P	1	120	120					12	12					**0,72%**	**0,01**
staţie gaz		100775	346																	
TOTAL			**18.711**				**120**	**120**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12**	**12**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,71%**	**0,01**

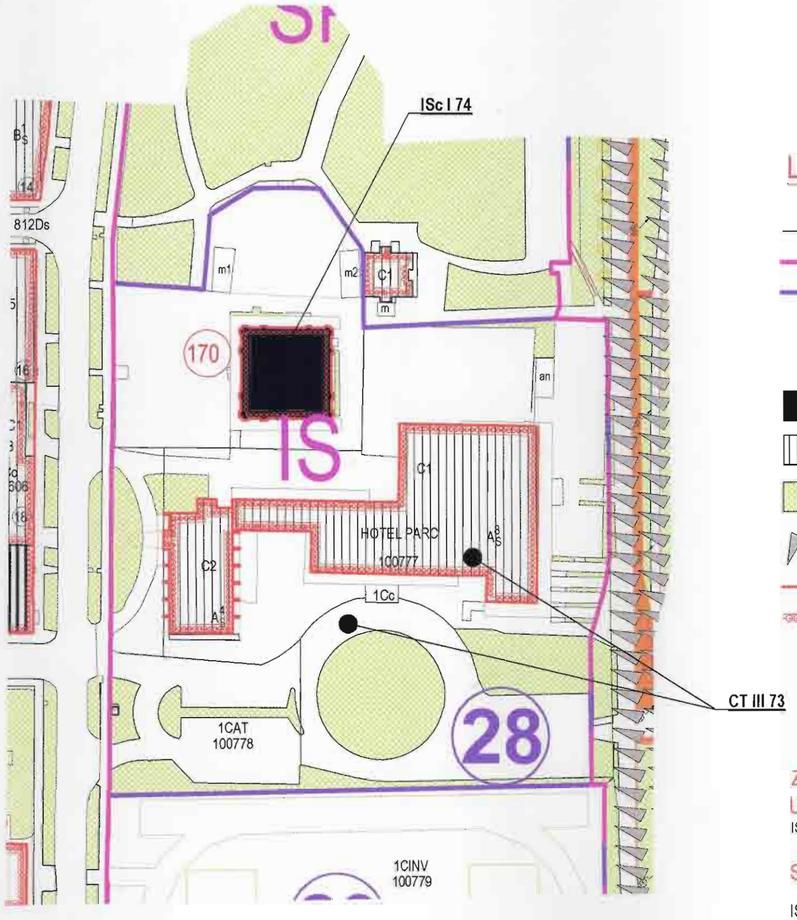
P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-28

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 28



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
IS - INSTITUTII SI SERVICII

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISc I 74 — Construcție de cultură- Vechiul Cazinou Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: S+P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00498 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

CT III 73 — Construcție de turism, Hotel Parc - 3 stele, cu regim de înălțime: P+8, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

AVIZAT

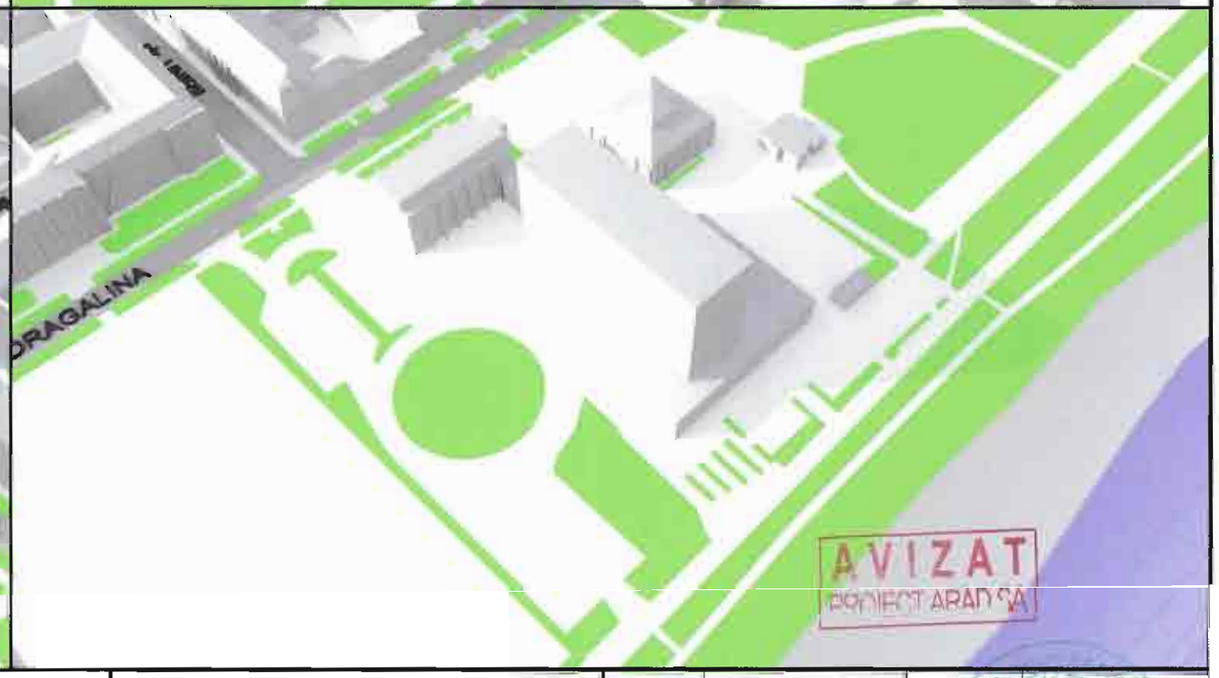
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD		Verificator/Expert
Proiectant general:	PROJECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.
		Urbanism	arh. POPESCU D.
			arh. IGNUTA A.
		Desenat	arh. NEAMT O.
		Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 28	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	E-28	P.U.Z.C.P.	39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHITECTURA & INGINERIE

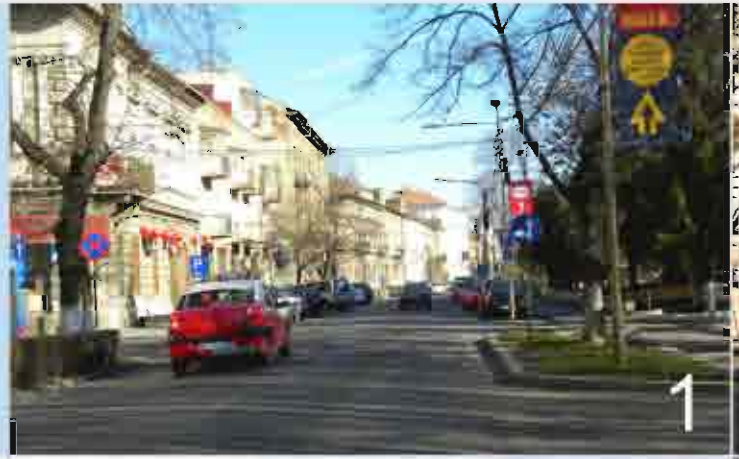
Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

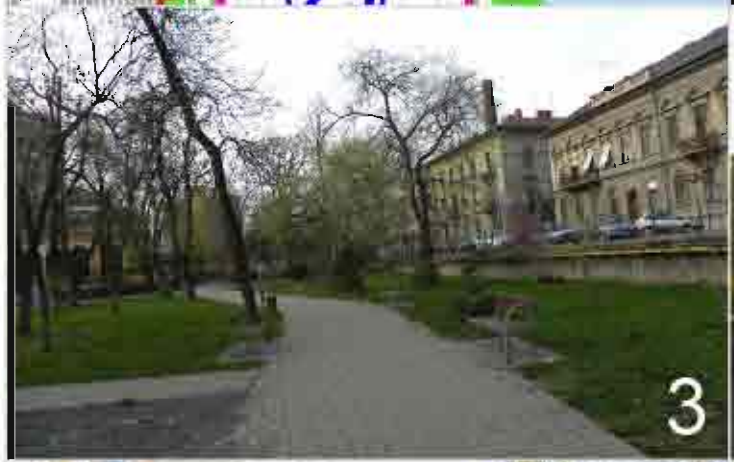
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 28 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**E-28-V**	P.U.Z.C.P.	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 28

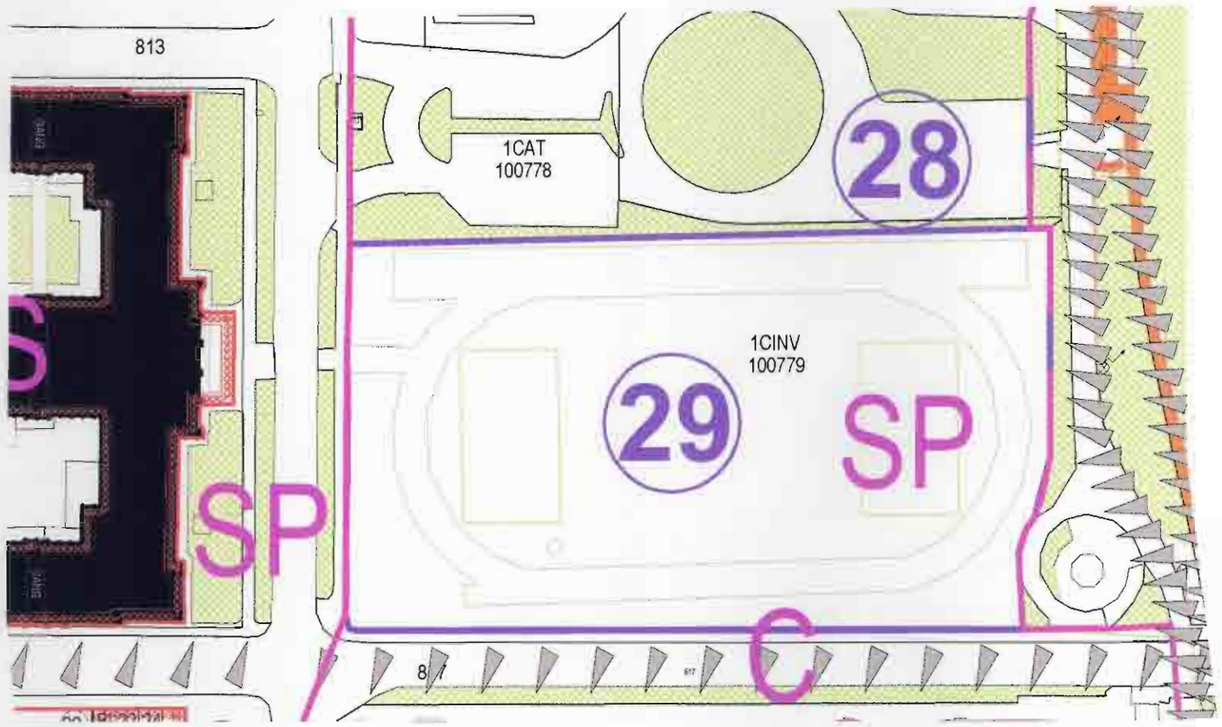
03-E-28-1

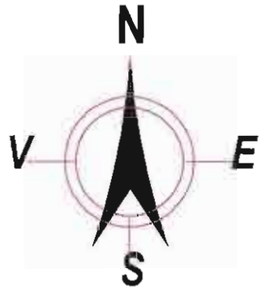
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 28																			existent	
P-ţa Bibici Margareta																				
Casino		100776	2.863		S+P+1	3	442	1.326					95	95					**18,76%**	**0,50**
Hotel PARC		100777	8.604		S+P+4; S+P+8	10	2.635	19.451											**30,63%**	**2,26**
Hotel parcare		100778	2.107						38	38									**1,80%**	**0,02**
TOTAL			**13.574**				**3.077**	**20.777**	**38**	**38**	**0**	**0**	**95**	**95**	**0**	**0**	**0**	**0**	**23,65%**	**1,54**

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA





ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 E-29

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 29

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
SUBUNITATI FUNCTIONALE

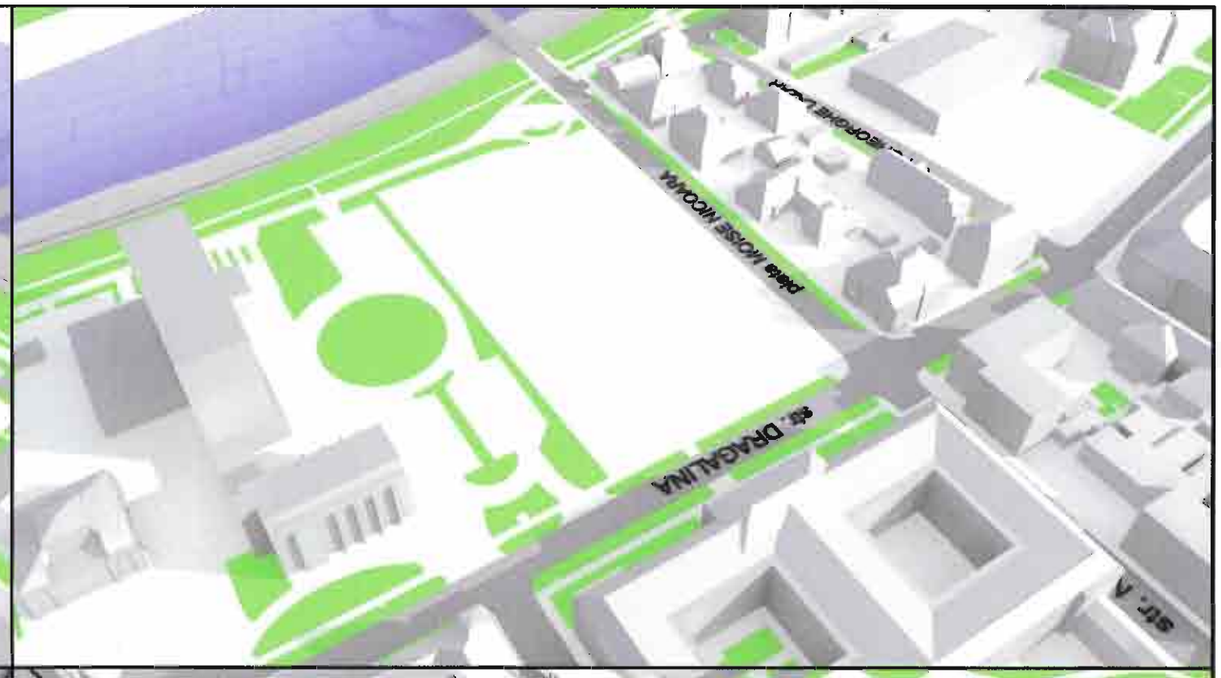
SP S 1 Spaţii verzi agrement şi sport- teren de sport orăşenesc
Este permisa realizarea constructiilor subterane pentru parcaje publice si/sau destinate institutiilor din zona, cu respectarea NP24-2004, si a RLU aferent PUZCP.
Se va mentine cota actuala de sistematizare, precum si functiunea supraterana din situatia existenta.

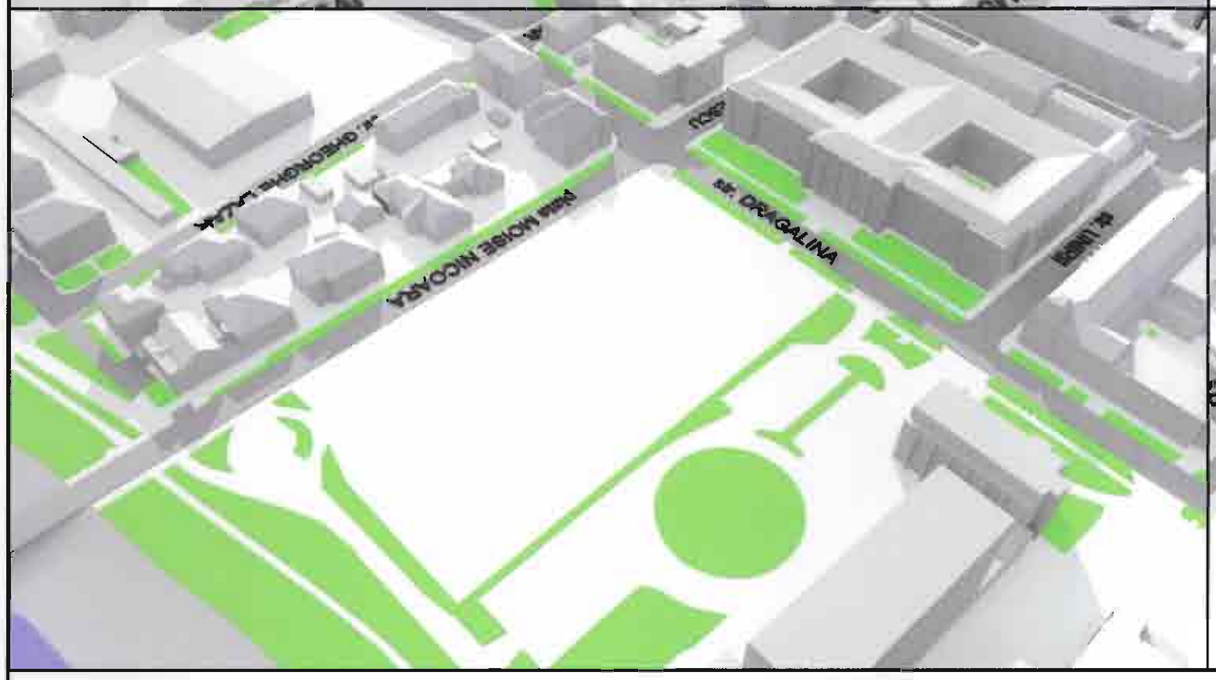
AVIZAT
PROIECT ARAD SA

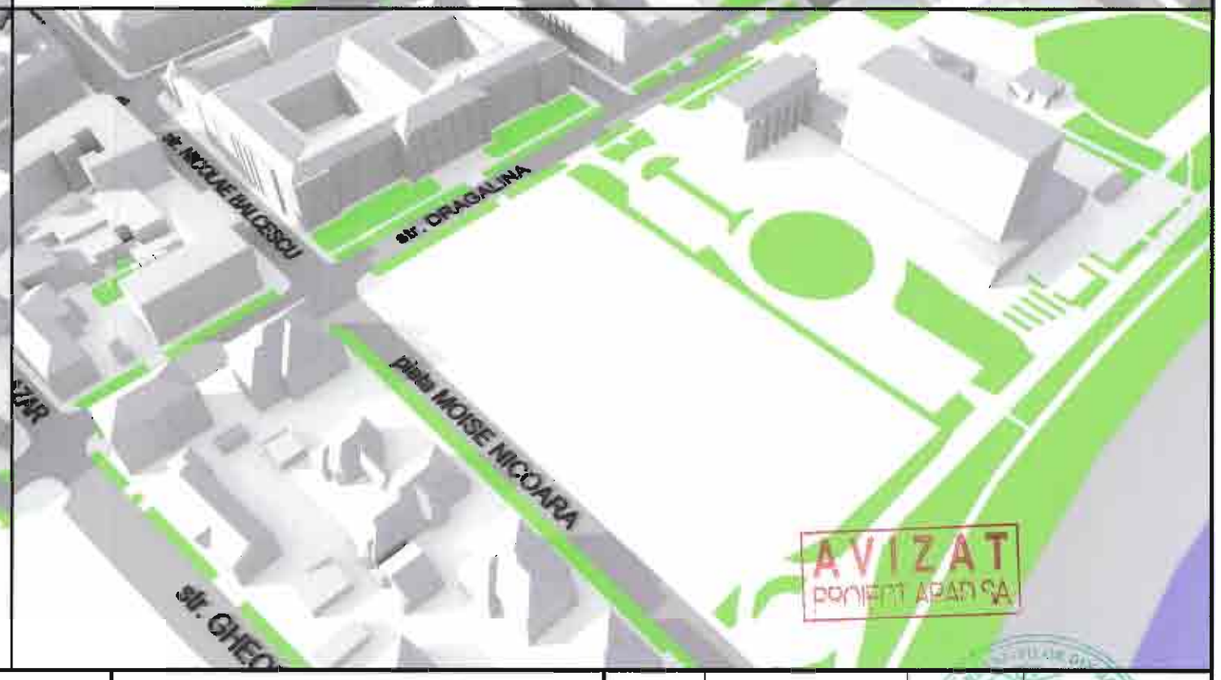
Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	teh. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 29	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	E-29	P.U.Z.C.P. / 39.027









AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J/02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL, nr. 2
tel.: +40-(0)257-280.226
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

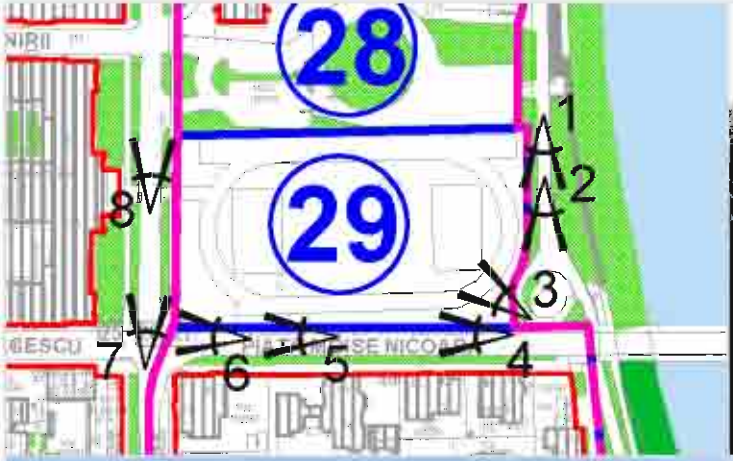
Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6**
S.I.R. 29 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	E-29-V	P.U.Z.C.P.	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 29

03-E-29-1

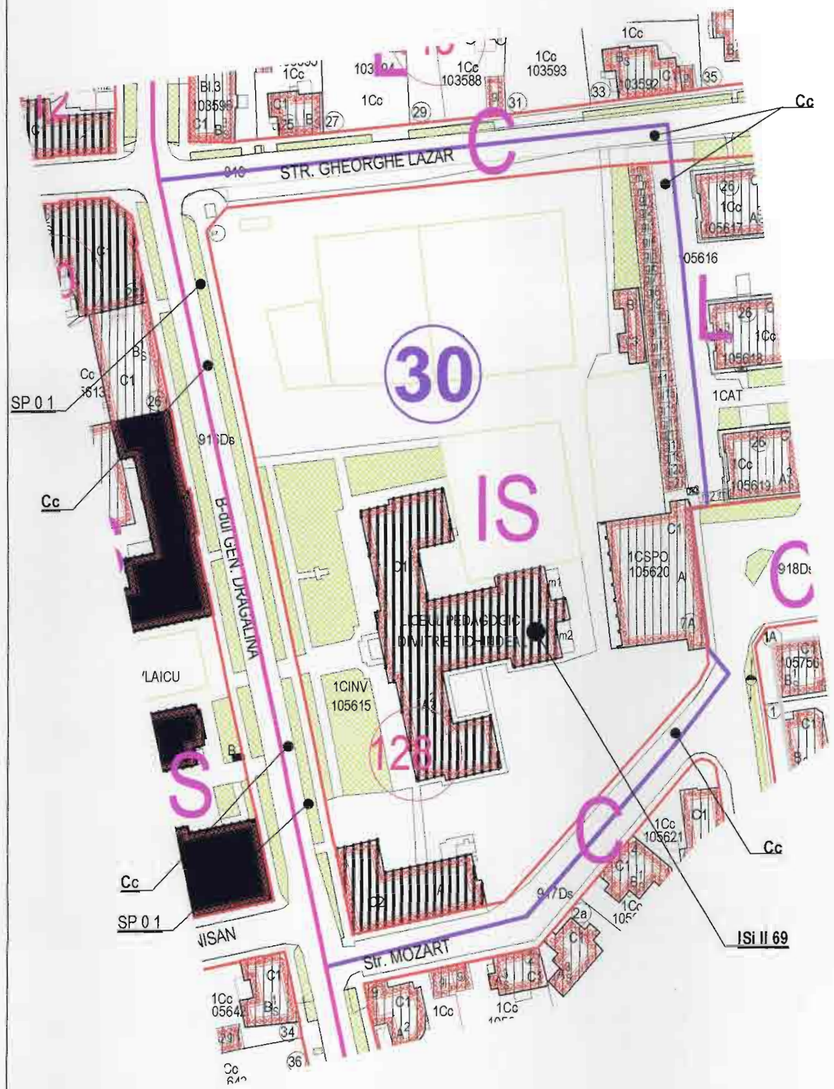
TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 29																			existent	
P-ţa Bibici Margareta																				
Teren sport amenajat		100779	7.262																**0,00%**	**0,00**
TOTAL			**7.262**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00**

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

SUBUNITATI FUNCTIONALE

ISi II 69	Unitate de învățământ existentă- Liceul Pedagocic "Dimitrie Țichindeal" Arad, construcție existentă cu regim de înălțime: D+P+2 (corp 1), construcție existentă P (corp 2)- construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica; include și sala de sport, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include și Sala de Baschet Decebal, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare
SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente

N

V E

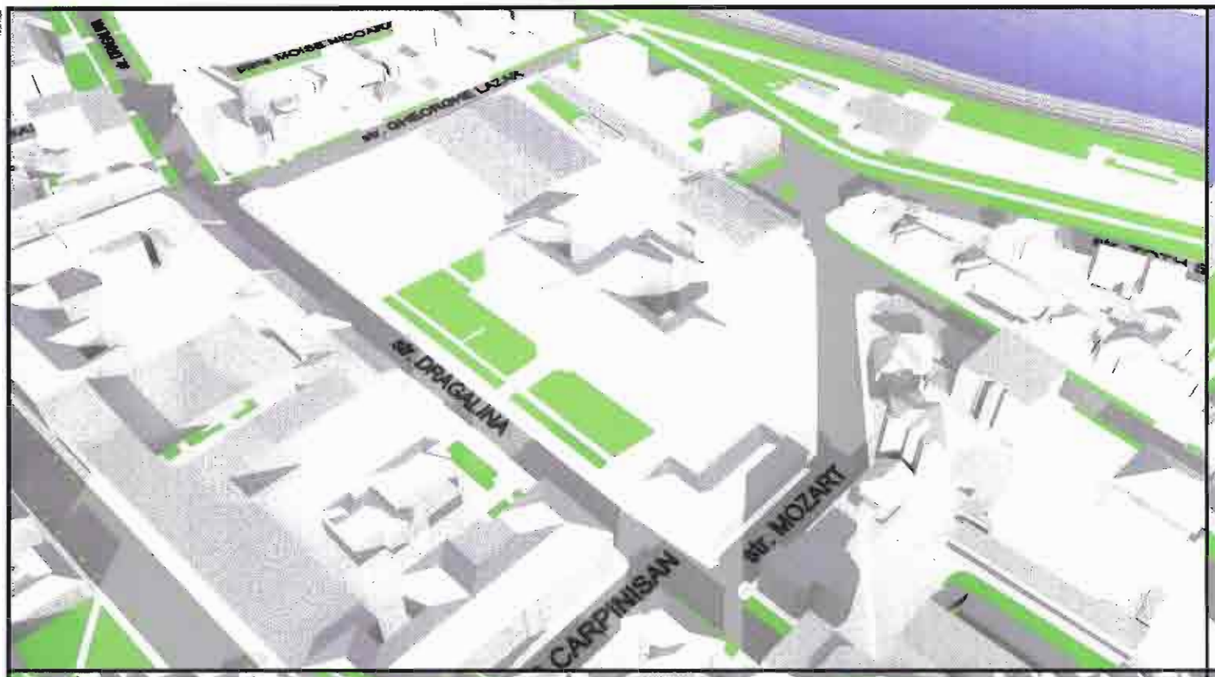
S

03 E-30

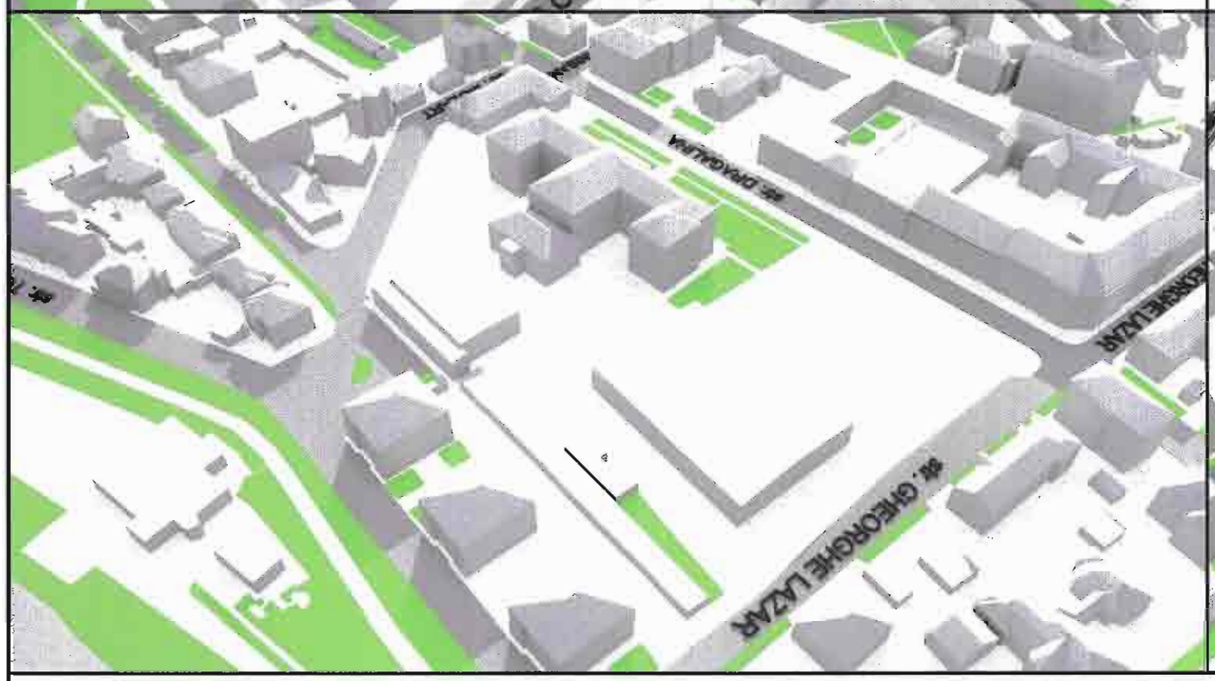
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 30

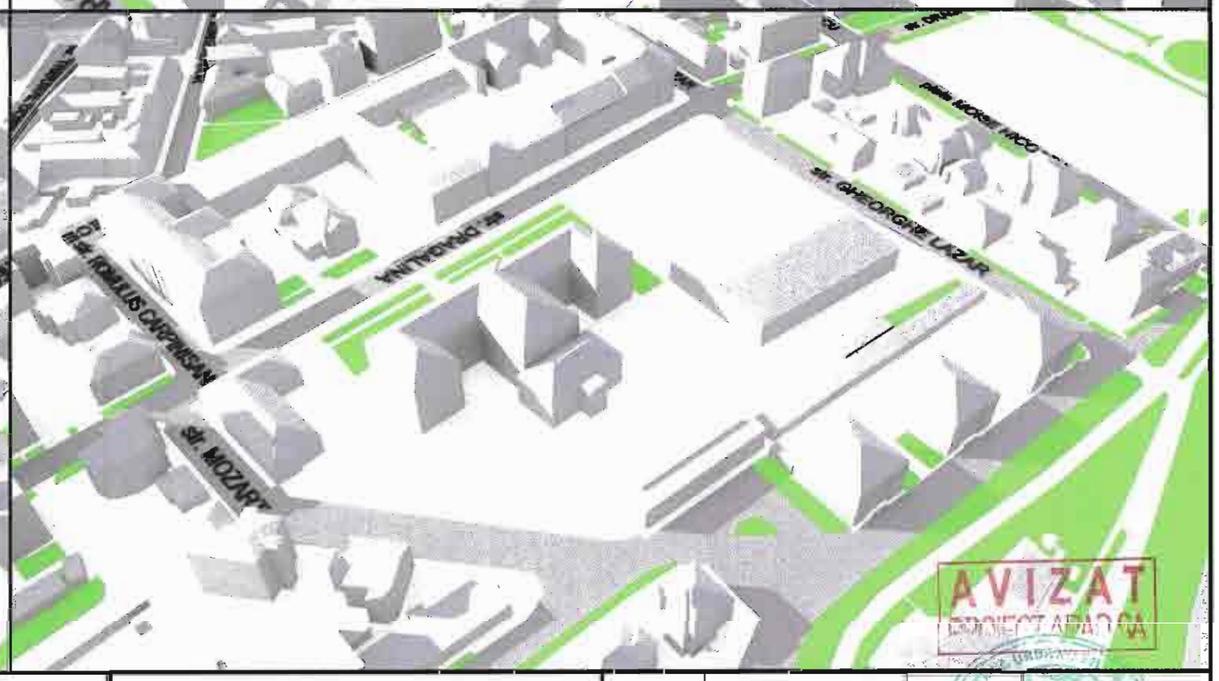
AVIZAT PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD			Verificator/Expert
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.	
	Urbanism	arh. POPESCU D.	
		arh. IGNUTA A.	
	Desenat	tehn. NEAMT O.	
	Verificat	arh. VESEA I.	
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD		Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE		Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 30	Data: NOI. 2013	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03
	Plansa nr.: E-30	Faza: P.U.Z.C.P.	Proiect nr.: 39.027









AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.**
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr. 2
tel +40-(0)257-280 286
e-mail office@proiect-arad.ro
web www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.
Urbanism	arh. POPESCU D.
Desenat	arh. POPESCU C.
Verificat	arh. VESEA I.

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**

Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Specialitatea: URBANISM

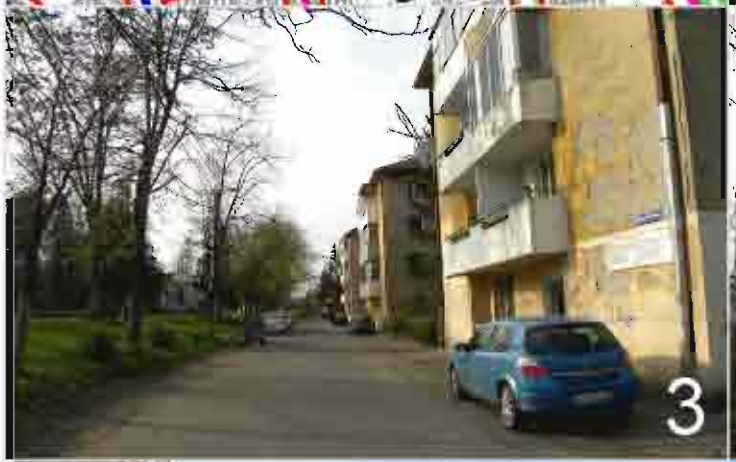
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6**
S.I.R. 30 VOLUMETRIE

Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
IUL. 2012		03	E-30-V	P.U.Z.C.P.	39.027



















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 30

03-E-30-1

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	**S.TEREN mp.**		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	**Ac/St*100**	**Ad/St**
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 30																			existent	
B-dul G-ral Dragalina																				
	5, 7	105615	13.716		S+P+2; P; P	4	3.549	8.055					46	46					**26,21%**	**0,59**
Str. Dacilor																				
sala Decebal	**7A**	105620	665		P	1	603	603											**90,68%**	**0,91**
TOTAL			**14.381**				**4.152**	**8.658**	**0**	**0**	**0**	**0**	**46**	**46**	**0**	**0**	**0**	**0**	**29,19%**	**0,61**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 65 Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+2, amplasate retras față de aliniament sau la aliniamentul stradal.

Lm II 98 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

ISs I 68 Construcție de sănătate, Policlinica specială Arad, Fostul sediu al "Căminului Muncitorului", cu regim de înăl țime: S+P+1, monument istoric cod LMI: AR-IV-m-B-00689 - imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

ISi III 67 Construcție existentă de învățământ superior, Cămin de fete al Universității Aurel Vlaicu Arad, cu regim de înăl țime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare; include încă 11 clădiri fără destinație declarată pe site-ul universității

ISco III 122 Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare fără schimbarea regimului de înălțime

ISa III 123 Construcție administrativă existentă, cu regim de înălțime: P+1- sediul ANIF Filiala Județeană Arad, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.

CT III 66 Construcție de turism, Hotel Coandi - 3 stele, cu regim de înăl țime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare

Lb IV 98 Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011.
Limitele de construibilitate se vor determina in corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, in primul rand cu articolele: 11,12,14,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27 si 28, precum si cu prevederile Cap. 2.4..
Mobilarea parcelei se va determina prin documentatia tehnica privind autorizarea lucrarilor de construire (DTAC).
Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+3+2Er.

Lb III 99 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 100 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 101 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 102 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4+M, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 103 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 104 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 105 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 106 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 107 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4..

Lb III 108 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 109 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+4.

Lb III 110 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim de înălțime de P+2.

Lb III 111 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 112 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 113 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+10, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 114 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 115 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 116 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+4, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

Lb III 117 Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime: P+(2-3)E, imobil categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, aprobată prin HCLM 202/2010.

Lb III 118 Locuințe colective de tip bloc existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenție asupra regimului de înălțime.

SP 0 1 Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
SP 0 3 Spațiu verde de ansamblu locuințe colective de tip bloc - utilitate publică
SP S 2 Spații verzi agrement și sport- Stadionul Gloria
Cc Cai de comunicatie rutiera- strazi existente
Cc 1 Cai de comunicatie rutiera- strada propusa Splaiul Toth Sandor, conform reglementarilor PUZCP
Cp 5 Căi de comunicație pietonală - legătură pietonală nouă între Calea Romanilor și Malul drept al Râului Mureș

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- CONSTRUCTII VIITOARE IN CADRUL ZCP 1- AUA, PROPUSE PRIN PUZ-URI AFLATE IN ELABORARE SAU INTENTIE DE ELABORARE CONFORM ADRESEI MUNICIPIULUI ARAD NR. 85111/A0/29.12.2011. Locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism, cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare)
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL PROPUS
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESC PROPUS: Strada propusă va avea un prospect de 9,00m, din care 7,00m pentru carosabil (câte o bandă pe sens) și un trotuar pe partea cu locuințele. Strada va permite prelungiri de rețele edilitare existente, precum si asigurarea accesibilitatii populatiei din zona la malul Muresului si asigurarea unui iluminat mai bun pentru prevenirea criminalitatii.

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

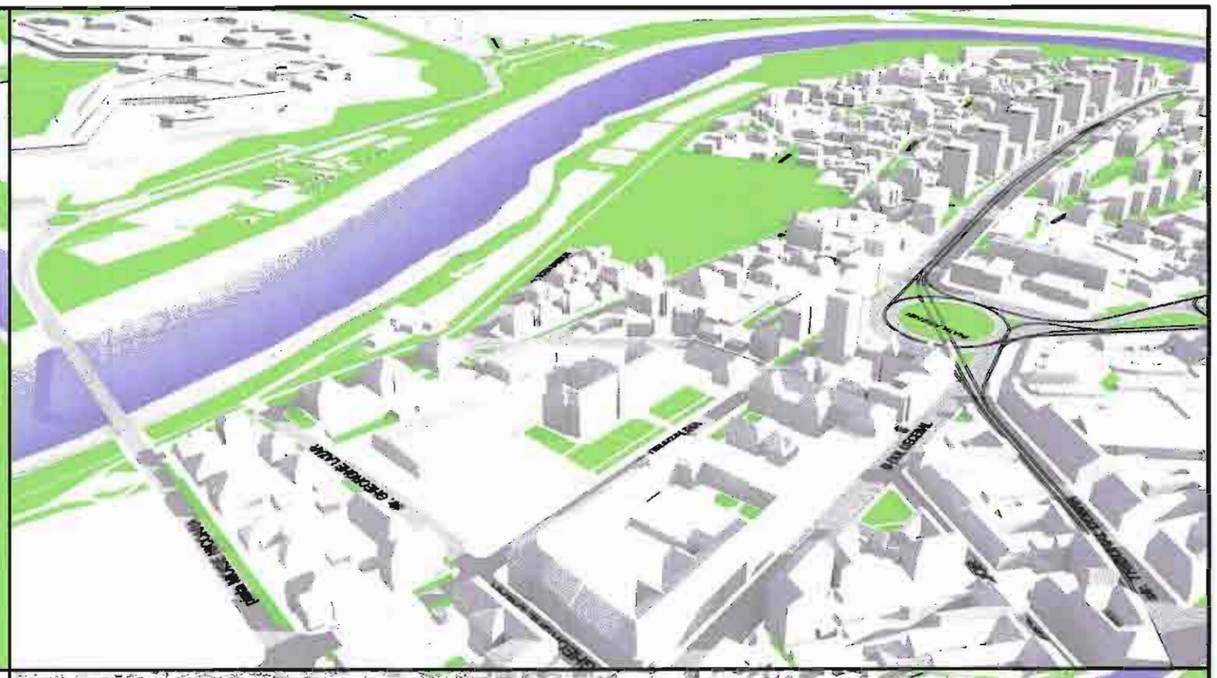
03 E-31

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 31

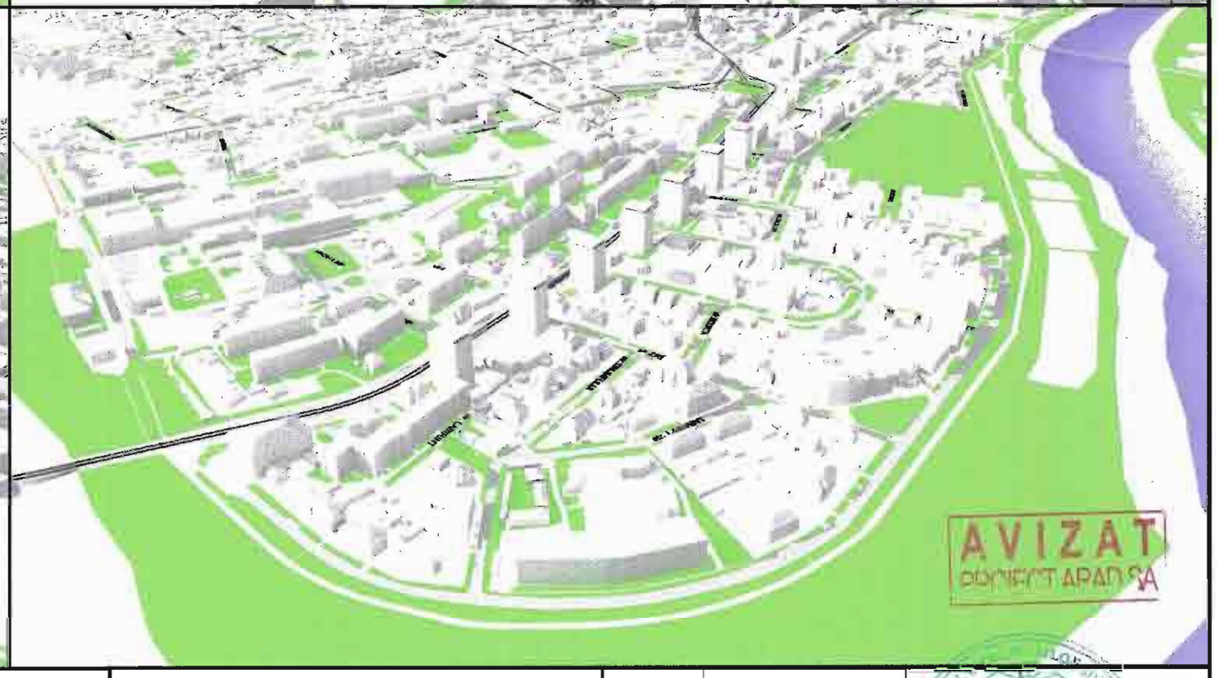
AVIZAT
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerința	Numele	Semnătura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E.		
		Urbanism	arh. POPESCU D.		
			arh. MANUTA A.		
		Desenat	arh. NEAMT O.		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 31	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:
		NOI. 2013	1:1000	03	E-31
					Faza: P.U.Z.C.P.
					Proiect nr.: 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert	
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**					
Proiectant general: **PROIECT ARAD S.A.** ARHTECTURA & INGINERIE COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1587590 310133 ARAD - ROMÂNIA Bd DECEBAL nr 2 tel +40-(0)257-280 286 e-mail office@proiect-arad.ro web www.proiect-arad.ro	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D.			
	Desenat	arh. POPESCU C.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea: URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 31 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	IUL. 2012		**03**	**E-31-V**	P.U.Z.C.P. / 39.027















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-2















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-3















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 31

03-E-31-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
P-ţa Bibici Margareta																				
	3, 4	103588	1.511		S+P; P	2	506	935			40	40							**36,14%**	**0,65**
	5	103589	462		P	1	242	242											**52,38%**	**0,52**
Gheorghe Lazăr 29	**7**	103590	462		S+P	2	430	430			25	25			3	3			**99,13%**	**0,99**
Str. Gheorghe Lazăr																				
	25	103595	324		S+P+1	3	114	342			22	22							**41,98%**	**1,12**
*	**27**	103594	352																	
*	**29**																			
*	**31**	103593	368																	
	33	103592	451		S+P	2	166	332			21	21							**41,46%**	**0,78**
	35	103591	504		S+P+1; S+P+2	4	253	890			32	32							**56,55%**	**1,83**
	26	105616 105617 105618 105619	2.620		S+P+3 S+P+3 S+P+3	5	749	3.745		381	381	57	57						**45,31%**	**1,60**
Str. Toth Sandor																				
	1B	105759	361		P+1	2	131	262			18	18							**41,27%**	**0,78**
	1A	105761	383		S+P+2, P; P	4	196	582	4	4	35	35							**61,36%**	**1,62**
*	**1A**	105764	352																	
*	**2**	105766	356																	
*	**7**	105768	453																	
*	**8**	105779	434																	
*	**2a2**	105780	432																	
	11	105810	780		S+P+3	5	336	1.680											**43,08%**	**2,15**
*	**6b**	105857	463		S+P+1; P+1	3	142	367							8	8			**32,40%**	**0,81**
	6a	105859			S+P+1; P	3	147	365	29	29	35	35			3	3				
	6b	105876	1.492		P+2	2	203	406			20	20	13	13					**15,82%**	**0,29**
	6d	105878	2.046		P+1; P	2	424	616			65	65							**23,90%**	**0,33**
	7	105911	405		S+P	2	72	144											**17,78%**	**0,36**
	8	105912	397		S+P; P	2	109	205			46	46	13	13					**42,32%**	**0,66**
	8a	105913	416		S+P; P; P	2	173	276			22	22	36	36					**55,53%**	**0,80**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	9	105914	767		S+P; P	2	310	558					45	45			2	2	**46,54%**	**0,79**
	10a	105915	313		S+P+1	3	122	366			35	35							**50,16%**	**1,28**
	10b	105916	254		S+P+1	3	75	225	14	14	21	21	5	5					**45,28%**	**1,04**
	11	105917	628		P	1	91	91					60	60					**24,04%**	**0,24**
B-dul Dragalina																				
	1	103587	769		S+P+1	3	327	981			40	40							**47,72%**	**1,33**
	3	103596	342		S+P+3	5	199	995											**58,19%**	**2,91**
	9	105626	415		P+2	3	164	492			36	36							**48,19%**	**1,27**
P-ţa Arenei																				
	1	105627 105630 105631	2.376		S+P+4 S+P+4 P	6	585	3.225			474	474							**44,57%**	**1,56**
	3	105633	353		S+P+2	4	160	640			50	50							**59,49%**	**1,95**
		105638	753		S+P+4	6	358	2.148											**47,54%**	**2,85**
Calea Romanilor																				
	1	105734	841		S+P+4	6	454	2.724			131	131							**69,56%**	**3,39**
	3	105736	858		P	1	154	154	13	13	49	49							**25,17%**	**0,25**
	5	105739	831		P+1	2	157	312											**18,89%**	**0,38**
	79 **11** **1315** **1719**	105742 105743 105746 105748 105751 105755	4.637		P+4 P+4 S+P+10 P S+P+10	12														
	23a	105818	645		S+P+2	4	231	924			70	70	18	18					**49,46%**	**1,57**
	2325	105819 105820	900		S+P+10	12	277	3.324			105	105							**42,44%**	**3,81**
	27	105821 105822	830				277	3.324			94	94							**44,70%**	**4,12**
	29	105839	648		P+1	2	156	312			33	33	13	13					**31,17%**	**0,55**
	31	105840 105841	695		S+P+10	12	279	3.348											**40,14%**	**4,82**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	33	105853	721		S+P+1	3	158	474					6	6					**22,75%**	**0,67**
supraetajare	**35**	105888			S+P+10															
		105889																		
	37	105895			P+1	12														
	39	105899			S+P+10															
	45	105900	8.614		S+P+4	2	2.413	14.379	45	45	406	406	64	64					**33,99%**	**1,73**
	47	105902				12														
		105904				6														
		105906																		
		105907																		
	41	105901	433		P+2	3	125	375					17	17					**32,79%**	**0,91**
	43	105903	796		S+P+2	4	226	904					64	64					**36,43%**	**1,22**
	47	105918	1.977		S+P+4	6	1.053	4.578											**53,26%**	**2,32**
Str. Mozart																				
	2	105625	425		S+P+3	5	105	525			25	25							**30,59%**	**1,29**
	2a	105624	457		S+P+3	5	131	655			61	61							**42,01%**	**1,57**
	4	105622	321		S+P+1	3	143	429			42	42							**57,63%**	**1,47**
Str. Bistriţei																				
	1	105744			S+P	2	234	420												
Str. Paris																				
	1	105634	913		S+P	2	119	238			14	14	7	7					**15,33%**	**0,28**
	3	105637	544		S+P	2	208	416					8	8					**39,71%**	**0,78**
	5	105636	485		S+P+1	3	130	390											**26,80%**	**0,80**
Str. Dacilor																				
	2	105621	503		S+P+3	5	274	137											**54,47%**	**0,27**
	4	105623	431		S+P+3	5	292	1.460											**67,75%**	**3,39**
	6	105628	850		S+P	2	134	268			48	48	51	51					**27,41%**	**0,43**
	8	105629	790		S+P+1	3	283	849					26	26					**39,11%**	**1,11**
	10	105632	904		S+P+1	3	173	519											**19,14%**	**0,57**
	10a	105635	678																	
	12	105735	1.245		S+P+1; P; P	3	658	1.658					33	33					**55,50%**	**1,36**
	14	105737	351		S+P+1; P	3	154	352											**43,87%**	**1,00**
	14a	105738	444		S+P	2	98	196					52	52					**33,78%**	**0,56**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	16	105740	403		P	1	130	130											**32,26%**	**0,32**
	16a	105741	396		S+P; P	2	178	279											**44,95%**	**0,70**
	18	105745	350		S+P+4	6	350												**100,00%**	**1,00**
	20	105747	446		S+P+3	5	244	1.220											**54,71%**	**2,74**
	22	105749	563		S+P	2	130	260					35	35					**29,31%**	**0,52**
	24	105750	511		P+1; P	2	138	259	46	46	49	49							**45,60%**	**0,69**
	26	105752	606		P+1	2	94	188			25	25	16	16					**22,28%**	**0,38**
	30	105814	411		S+P+1; S+P	3	125	341			21	21	33	33					**43,55%**	**0,96**
	1A	105756	359		S+P+1	3	140	420			30	30							**47,35%**	**1,25**
	1	105757	509		S+P	2	204	352											**40,08%**	**0,69**
	3a	105758	206																	
	3b	105760	343																	
	3	105762	343																	
	5	105763	372		S+P+1; P	3	162	486			10	10	26	26					**53,23%**	**1,40**
	7	105765	379		S+P	2	163	326			23	23							**49,08%**	**0,92**
	7a	105767	389																	
	9	105769	26.200				262	262	6	6	84	84	56	56					**1,56%**	**0,02**
	11	105770	756		S+P+1	3	143	429											**18,92%**	**0,57**
	13	105771	429		P+1	2	170	340											**39,63%**	**0,79**
	15	105772	420		S+P+1	3	102	306	18	18							2	2	**29,05%**	**0,78**
	17	105773	401		S+P+1	3	76	229			63	63	31	31					**42,39%**	**0,81**
	17b	105792	357		S+P+1	3	119	357			22	22							**39,50%**	**1,06**
	17a	105793	370		S+P+1; P	3	110	288			21	21	9	9					**37,84%**	**0,86**
Str. 9 Mai																				
	1	105754	359		S+P	2	87	174											**24,23%**	**0,48**
	1b	105753	424		S+P	2	136	273			25	25							**37,97%**	**0,70**
	1c	105789	416		S+P+1	3	101	303			44	44							**34,86%**	**0,83**
	3	105788	486		S+P+3; P	5	206	838											**42,39%**	**1,72**
	5	105787	435		S+P+1	3	112	336			21	21							**30,57%**	**0,82**
	7	105786	496		S+P+3	5	115	565					22	22					**27,62%**	**1,18**
	9	105785	380		S+P	2	112	224			19	19							**34,47%**	**0,64**
	11	105784	381		S+P+3	5	114	570			20	20							**35,17%**	**1,55**
	13	105783	381		S+P	2	83	166											**21,78%**	**0,44**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	15	105782	408		S+P	2	102	204			15	15							**28,68%**	**0,54**
	17	105781	453		S+P; P	2	101	192					14	14	5	5			**26,49%**	**0,47**
teren viran	**2**	105816	781		S+P; P	2	223	371			24	24	32	32					**35,72%**	**0,55**
	4	105813	365																	
	6	105791	483		P; S+P+2	4	145	412			37	37							**37,68%**	**0,93**
	8	105795	831		S+P+1	3	226	678					34	34					**31,29%**	**0,86**
	10	105797	811		S+P+1	3	225	593			34	34							**31,94%**	**0,77**
	12	105799	408		S+P	2	104	208											**25,49%**	**0,51**
	12a	105800	431		S+P	2	87	174					13	13			3	3	**23,90%**	**0,44**
	14	105801	407		S+P+2; P	4	112	394			25	25							**33,66%**	**1,03**
	14a	105802	388		S+P+2	3	83	249			33	33							**29,90%**	**0,73**
	16	105803	826		S+P+1; P	3	157	387			33	33	5	5					**23,61%**	**0,51**
	18	105804	875		S+P+1; P; S+P+1	3	208	483			25	25	28	28			2	2	**30,06%**	**0,61**
	20	105807	428		S+P+1	3	99	297	6	6			15	15	6	6			**29,44%**	**0,76**
	20a	105808	418		S+P+1	3	79	237			53	53							**31,58%**	**0,69**
Casa Armatei		105790	1.263		S+P+1	3	434	1.302											**34,36%**	**1,03**
Str. Romei																				
	2	105775	397		P+3	4	148	592					50	50	12	12	3	3	**53,65%**	**1,65**
	4	105774	391		P+1	2	176	352			22	22							**50,64%**	**0,96**
	3	105777	527		P+1	2	183	366											**34,72%**	**0,69**
	5	105778	507		P	1	78	78			24	24							**20,12%**	**0,20**
Str. Eroul Necunoscut																				
	1	105817	763		S+P	2	108	216			23	23	137	137			2	2	**35,39%**	**0,50**
	3	105815	778		S+P	2	153	306	25	25	46	46							**28,79%**	**0,48**
	5	105794	367		S+P+1	3	128	385							7	7			**36,78%**	**1,07**
	7	105796	716		S+P+1	3	203	609			10	10							**29,75%**	**0,86**
	9	105798	782		S+P+1	3	174	522			30	30	8	8					**27,11%**	**0,72**
	11	105805	571		S+P; P	2	143	256			16	16							**27,85%**	**0,48**
	11a	105806	548																	
	13	105809	563		S+P; P	2	136	247											**24,16%**	**0,44**
	15a	105811	813																	
	15	105812	841		P+3	4	417	1.668											**49,58%**	**1,98**
	15	105856	751		P+3	4	420	1.680											**55,93%**	**2,24**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	17b	105855	430		S+P+1	2	204	408											**47,44%**	**0,95**
	17a	105854	412		S+P+1	3	117	351											**28,40%**	**0,85**
	19	105858	842		S+P; P	2	151	284	19	19	52	52	19	19					**28,62%**	**0,44**
	21	105861	837		P+1	2	147	294			60	60							**24,73%**	**0,42**
	23	105865	986		S+P	2	136	272			45	45	117	117					**30,22%**	**0,44**
	25	105868	498		P	1	220	220											**44,18%**	**0,44**
	27	105846	284		P+2	2	149	447											**52,46%**	**1,57**
	29	105845	363		S+P+1	3	104	312			22	22							**34,71%**	**0,92**
	29a	105844	350		S+P+2	4	77	308			31	31							**30,86%**	**0,97**
	31	105843	359		S+P+1	3	62	186			23	23	27	27					**31,20%**	**0,66**
	33	105842	364		S+P	2	84	168			24	24							**29,67%**	**0,53**
	4	105823	1.099																	
	6	105824	936		S+P+1	3	131	393			79	79	93	93	207	207			**54,49%**	**0,82**
	8	105825	764		P; P; P; P	1	201	201			19	19							**28,80%**	**0,29**
	10	105826	775		S+P+2	4	210	840											**27,10%**	**1,08**
	12	105827	781		S+P	2	152	304			23	23							**22,41%**	**0,42**
	14	105828	369		P	1	123	123			31	31							**41,73%**	**0,42**
viran	**14a**	105829	399																	
	16	105830	776		S+P	2	120	240	28	28	28	28	12	12					**24,23%**	**0,40**
	18	105831	398		P+2	3	199	597			50	50							**62,56%**	**1,63**
	F.N.	105833	236		P	1	229	229											**97,03%**	**0,97**
	20	105832	696		P	1	120	120											**17,24%**	**0,17**
	20a	105834	107		S+P+1	3	62	186											**57,94%**	**1,74**
	20b	105835	106		S+P+1		65	65											**61,32%**	**0,61**
	22	105836	765		P; P; P	1	188	188											**24,58%**	**0,25**
	24	105837	766																	
	26	105838	285																	
	28	105839	648		P+1	2	156	312			33	33	13	13					**31,17%**	**0,55**
Str. Scurtă																				
	25a	105867	460		P; P+1; P	2	187	274											**40,65%**	**0,60**
	27a	105847	439		S+P+1; P	3	177	417			39	39					2	2	**49,66%**	**1,04**
Str. Zrenjanin																				
	1	105852	346		S+P	2	79	158											**22,83%**	**0,46**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
	1a	105851	380		S+P	2	73	146			14	14	10	10					**25,53%**	**0,45**
	3	105850	693		P+2	3	189	567											**27,27%**	**0,82**
	5	105849	370		S+P+1	3	98	294											**26,49%**	**0,79**
	5a	105848	379		S+P+1	3	102	306			19	19			4	4			**32,98%**	**0,87**
	7	105871	598		P+1	2	89	178	10	10	42	42							**23,58%**	**0,38**
	9	105870	663		S+P+1; P	3	189	487	18	18									**31,22%**	**0,76**
	9a	105869	446		S+P+1, P	3	128	288	2	2									**29,15%**	**0,65**
	11	105868	841		P+1	2	260	520	25	25			41	41					**38,76%**	**0,70**
	13	105865	415		P+4	5	158	790											**38,07%**	**1,90**
	13a	105863	430		P+3	4	129	516	7	7	11	11	20	20					**38,84%**	**1,29**
	15	105862	855		P+3	4	292	1.168					37	37					**38,48%**	**1,41**
	17	105860	830		S+P+1	3	160	480	4	4	55	55							**26,39%**	**0,65**
	4	105890	355		S+P+1	3	106	318			40	40							**41,13%**	**1,01**
	4a	105891	382		S+P+1	3	131	393											**34,29%**	**1,03**
neindicat topo	**6**	105892	344																	
	8	105880	379		S+P	2	142	284											**37,47%**	**0,75**
	10	105882	756		P+3	4	299	1.196					74	74					**49,34%**	**1,68**
	12	105883	368		S+P+2	4	145	580			32	32							**48,10%**	**1,66**
	14	105872	996		P+1; P	2	175	322			70	70	33	33					**27,91%**	**0,43**
	16a	105873	237		S+P+1	3	79	237			35	35							**48,10%**	**1,15**
	16	105874	836		S+P+1	3	146	438			27	27							**20,69%**	**0,56**
str. Triumfului																				
	1a	105881	389		P; P	1	129	129			33	33	5	5			2	2	**43,44%**	**0,43**
	1	105886	727		S+P+1	3	143	429			65	65	30	30	50	50			**39,61%**	**0,79**
	3	105887	794		S+P+1	3	214	642			28	28	28	28					**34,01%**	**0,88**
	2b	105893	180		S+P+1	3	77	231											**42,78%**	**1,28**
	2a	105891	179		S+P+1	3	84	84											**46,93%**	**0,47**
	2	105986	726		P	1	191	191			34	34							**30,99%**	**0,31**
	4	105897	785		P+1; P; S+P; P	2	273	439					6	6					**35,54%**	**0,57**
	6	105898	699		P+1; P	2	240	424											**34,33%**	**0,61**
neindicat topo	**8**	105908	766																**0,00%**	**0,00**
	10a	105909	785		S+P+3	5	298	1.490			40	40	36	36					**47,64%**	**1,99**
neindicat topo	**10**																			

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 31																			existent	
Str. Labirint																				
	1c	105885	781		S+P+1	3	148	444	17	17	16	16	20	20					**25,74%**	**0,64**
	3	105884	394		S+P+4	6	289	1.734											**73,35%**	**4,40**
	4	105905	617		P	1	85	85									2	2	**14,10%**	**0,14**
	6	105879	8.777		P+3; P	4	2.828	7.148			16	16	102	102					**33,56%**	**0,83**
	8	105877	1.173		P+1	2	204	408			118	118	9	9					**28,22%**	**0,46**
	10	105875	1.215		P+1	2	204	408	24	24	120	120							**28,64%**	**0,45**
TOTAL			**161.145**				**37.185**	**120.254**	**360**	**741**	**4.797**	**4.473**	**1.884**	**1.827**	**305**	**305**	**20**	**20**	**27,65%**	**0,79**

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE

IS - INSTITUTII SI SERVICII

ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

C - CAI DE COMUNICATIE

SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm III 3	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, P+M, P+1, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 11	Locuinţe individuale/condominii de tip vile existente cu regim mic de înălţime: P, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+2
Lm III 65	Locuinţe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălţime: P, P+1, P+2, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălţime P+2, amplasate retras faţă de aliniament sau la aliniamentul stradal.
Lb III 119	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 120	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime. Se vor autoriza accese la parter pentru funcţiuni comerciale admise în zonă.
Lb III 121	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+4, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
Lb III 122	Locuinţe colective de tip bloc existente cu regim de înălţime: P+9, imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenţie asupra regimului de înălţime.
ID II 1 / ISco+c+a+fb+i+s+CT+SPO+Lb IV 127	Construcţii comerciale- unitate existentă servicii industriale SC TEBA INDUSTRIES SA, construcţii categoria II construcţie valoroasă de importanţă locală, a cărei destinaţie poate fi schimbată în zonă cu funcţiuni mixte printr-un PUZ prin care se va stabili regimul de înălţime maxim, circulaţia terenurilor şi modul de construire având în vedere valorificarea clădirilor valoroase existente (inclusiv configuraţii amenajări exterioare şi relaţia cu Râul Mureş): construcţii comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învăţământ preşcolar, creşe şi alte unităţi de sănătate, construcţii turism, construcţii sportive (săli antrenamente, competiţii sportive) şi locuin ţe colective
ISco III 124	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
ISco III 125	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.
ISa III 126	Construcţie administrativă existentă- Inspectoratul Şcolar al Jud. Arad, cu regim de înăl ţime: P+1- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+2.
ISa III 60	Construcţie administrativă existentă- Inspectoratul Direcţia Venituri a Primăriei Mun. Arad, 8 corpuri de clădire cu regim de înăl ţime: P+1- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim de înălţime de P+6- pentru corpurile din interiorul incintei şi P+1- pentru corpurile de clădiri amplasate la mezuină în situaţia existentă.
ISa III 128	Construcţie administrativă existentă- Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad, cu regim de înăl ţime: P+2- construcţii categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime
ISco III 129	Construcţie comercială existentă, cu regim de înălţime: P+2- construcţie categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălţime

SP 0 1	Spatiu verde de protectie si aliniament stradal existent
SP 0 3	Spaţiu verde de ansamblu locuinţe colective de tip bloc - utilitate publică
Cc	Cai de comunicatie rutiera- strazi existente
Cc 1	Cai de comunicatie rutiera- strada propusa Splaiul Toth Sandor, conform reglementarilor PUZCP

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- TRASEU PIETONAL EXISTENT CARE SE MENTINE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE
- ARIE PE CARE SE PROPUNE REALIZAREA UNUI PUZ / PUD IN FUNCTIE DE NUMARUL DE PROPRIETATI AFECTATE conform RGU
- TRASEU STRADAL DE TRANZIT ORASENESC PROPUS

P.U.Z.C.P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

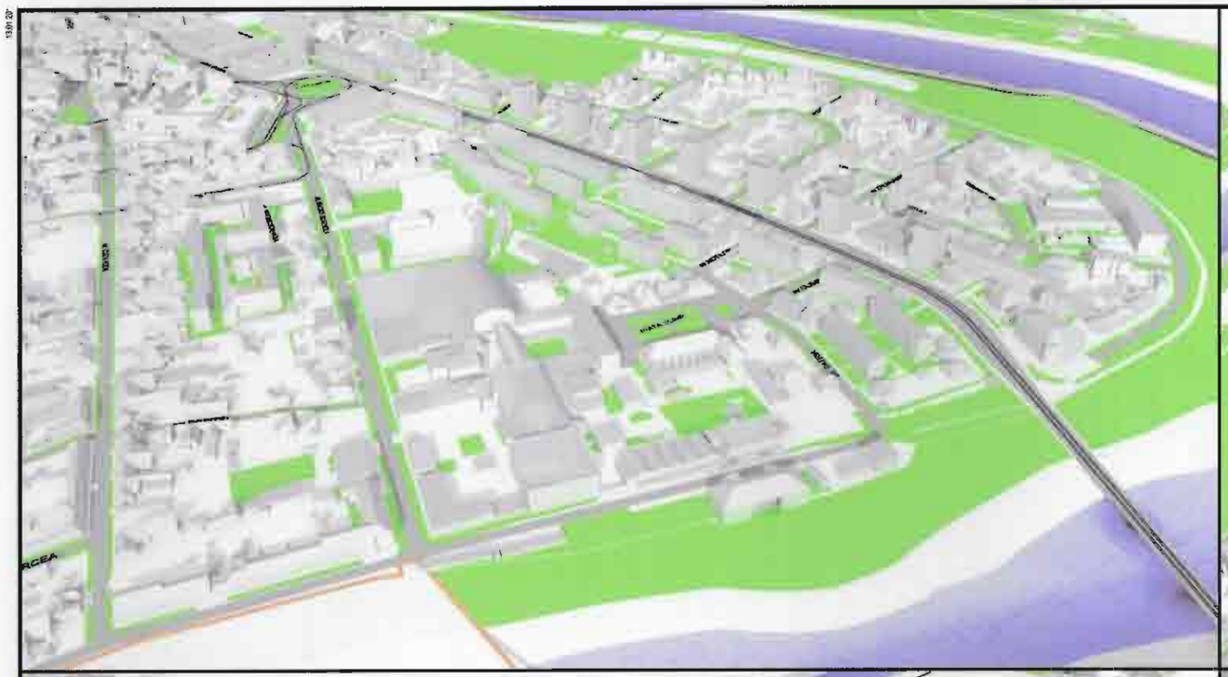
N V E S

03 E-51

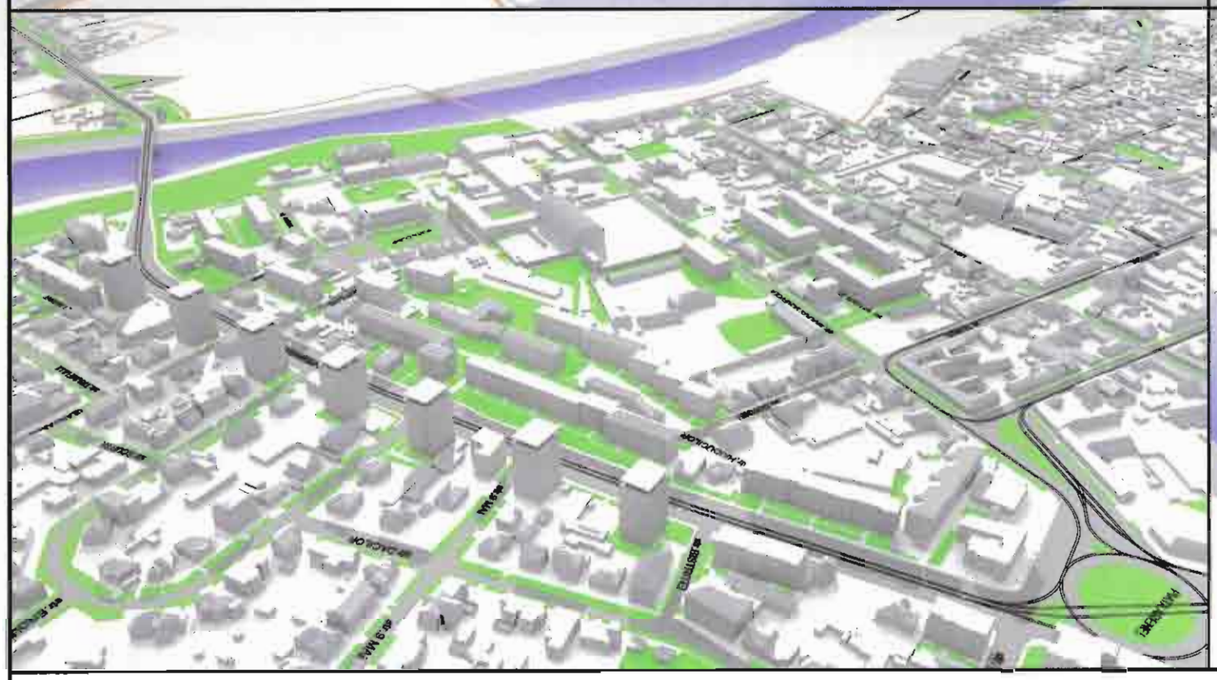
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 51

AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura		
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD				Verificator/Expert:	
Proiectant general: PROIECT ARAD S.A. ARHITECTURA & INGINERIE	Sef proiect	arh. COSMA E.			
	Urbanism	arh. POPESCU D			
		arh. IGNUTA A.			
	Desenat	teh. NEAMT O.			
	Verificat	arh. VESEA I.			
Titlul proiectului: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD				Obiect:	
Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE				Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 51	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza: / Proiect nr.:
	NOI. 2013	1:1000	03	E-51	P.U.Z.C.P. / 39.027









Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

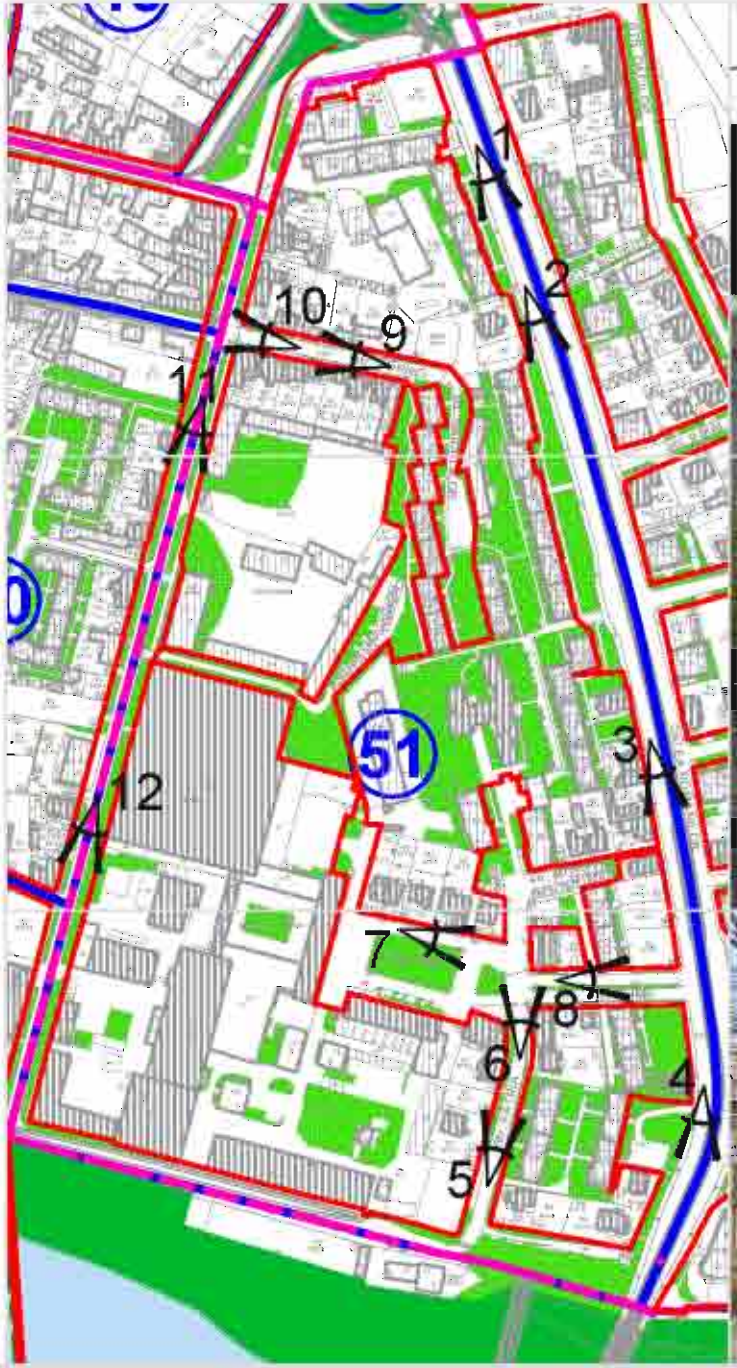
Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

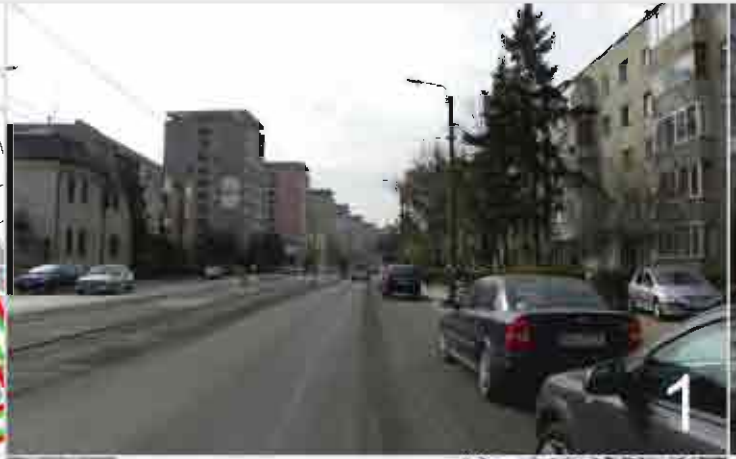
Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL R 1687590
310133 ARAD - ROMÂNIA Bd. DECEBAL nr. 2
tel.: +40-(0)257-250.286
e-mail: off.pa@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

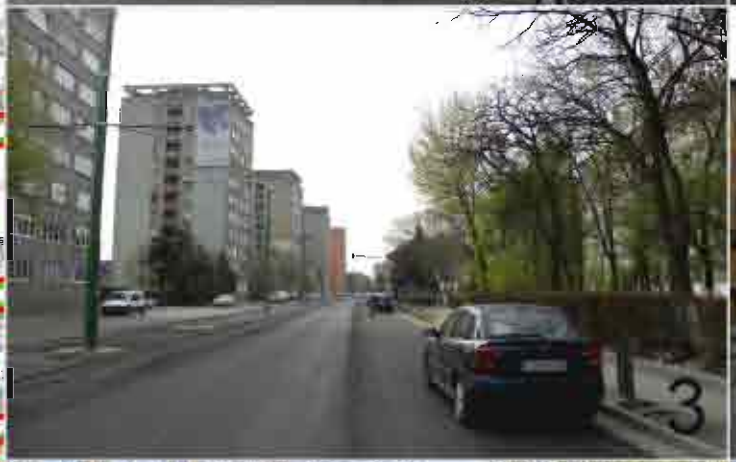
Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

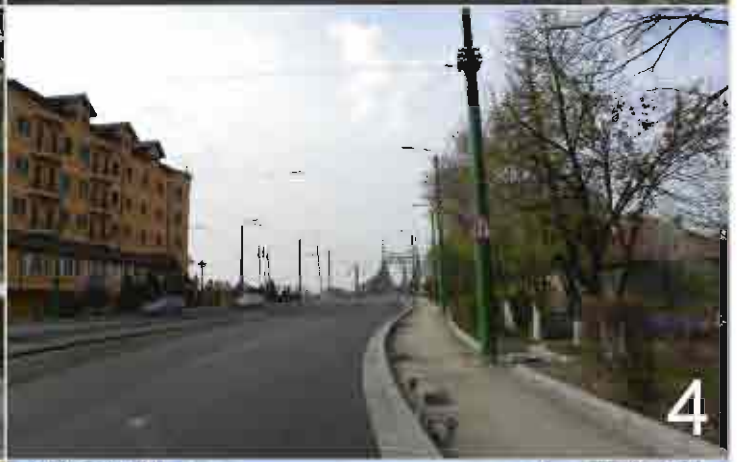
Titlul proiectului:	**ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**			Obiect:		
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM	
Titlul desenului: **SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 51 VOLUMETRIE**	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
	IUL. 2012		03	E-51-V	P.U.Z.C.P.	39.027









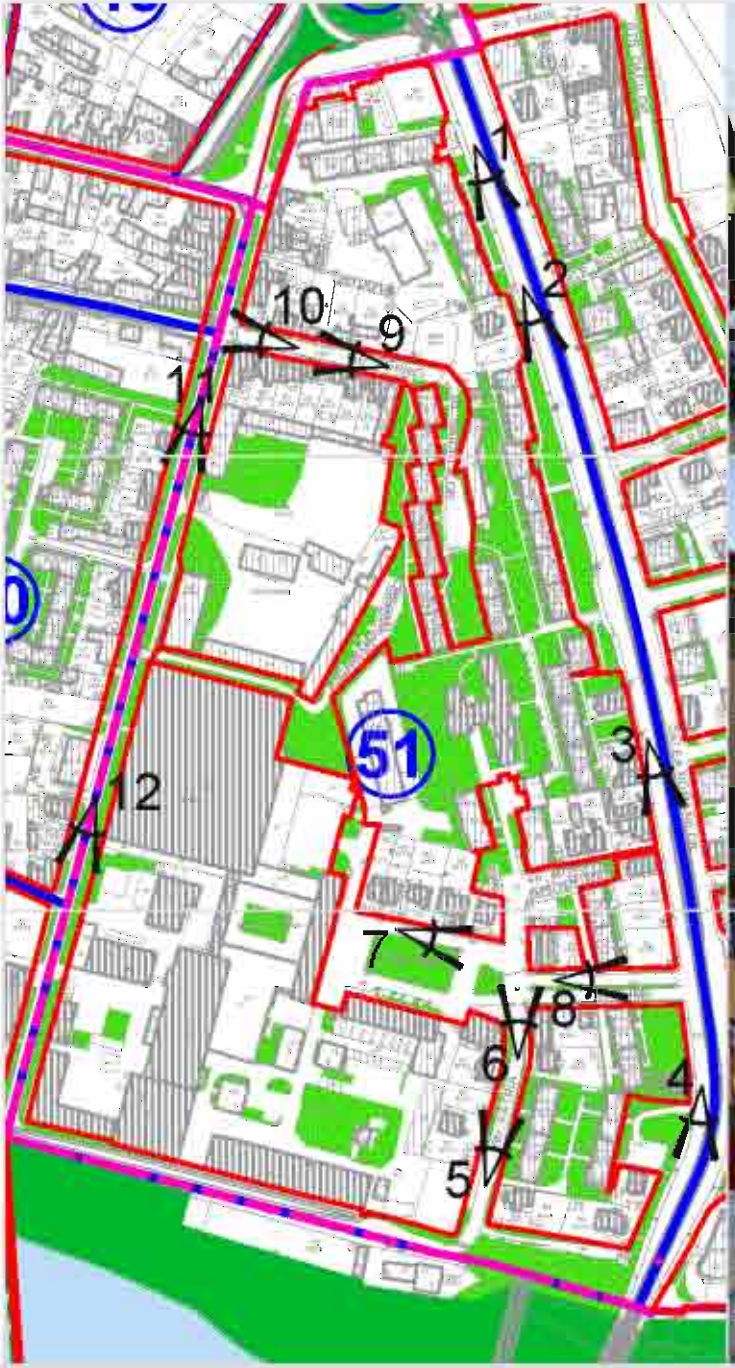






CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 51

03-E-51-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 6 QUARTAL 51

03-E-51-2

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 51																			existent	
Str. Mucius Scaevola																				
	1b	105658	355		S+P+1	3	128	384			17	17							**40,85%**	**1,13**
	1a	105659	356		S+P, P	2	172	300					28	28					**56,18%**	**0,92**
	3	105660	364		P, P, S+P+1	3	238	361											**65,38%**	**0,99**
	5	105661	375		S+P+1	3	116	348			37	37	17	17					**45,33%**	**1,07**
	5b	105662	403		S+P+1	3	148	444	115	115									**65,26%**	**1,39**
	7	105682	422		P, P	1	252	252			33	33	51	51					**79,62%**	**0,80**
	9	105683	845		S+P+1	3	482	1.447											**57,04%**	**1,71**
	11\13	105684	10.508		S+P+1, P	3	2.267	2.993			48	48	95	95					**22,93%**	**0,30**
Str. Dornei																				
	57	105663	362		S+P	2	124	248			27	27							**41,71%**	**0,76**
	59	105664	454																**0,00%**	**0,00**
	61	105665	369																**0,00%**	**0,00**
	63	105666	564		P	1	71	71											**12,59%**	**0,13**
	65	105667	363																**0,00%**	**0,00**
	67	105668	501																**0,00%**	**0,00**
	56	105681	411		S+P+2	4	174	696											**42,34%**	**1,69**
	56b	105680	395		S+P+2	4	140	560											**35,44%**	**1,42**
	58	105679	340		S+P	2	48	96	15	15									**18,53%**	**0,33**
	60	105678	365																**0,00%**	**0,00**
	62	105677	362		S+P+1	3	126	378											**34,81%**	**1,04**
	62A	105676	365		S+P	2	121	242											**33,15%**	**0,66**
	64	105675	183		P	1	183	183											**100,00%**	**1,00**
Str. Haiducilor																				
		105673	543		P	1	412	412					37	37					**82,69%**	**0,83**
	5\7	105693	244		S+P+4	6	194	1.164											**79,51%**	**4,77**
		105694	244				194	1.164											**79,51%**	**4,77**
	8	105714	451		S+P+4	6	362	2.172											**80,27%**	**4,82**
	10	105701	3.286		P	1	774	774	12	12			5	5					**24,07%**	**0,24**
	12	105698	538		P	1	166	166					10	10					**32,71%**	**0,33**
Gradinita	**14**	105702	4.489		S+P+1	3	949	2.847					11	11					**21,39%**	**0,64**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 51																			existent	
	14, 16	105687	236		S+P+4	6	192	1.152			193	193							**163,14%**	**5,70**
		105695	238				193	1.158											**81,09%**	**4,87**
	18, 20	105696	237		S+P+4	6	193	1.158			218	218							**173,42%**	**5,81**
		105697	245				195	1.170											**79,59%**	**4,78**
		105674	252		S+P+4	6	195	1.170											**77,38%**	**4,64**
		105685	245				194	1.164											**79,18%**	**4,75**
		105686	246				195	1.170											**79,27%**	**4,76**
Str. Motilor																				
	2	105710	377		S+P+1, P	3	164	418			27	27							**50,66%**	**1,18**
	4	105711	466		S+P	2	108	216			29	29							**29,40%**	**0,53**
	4a	105712	573		S+P, P	2	165	271			23	23							**32,81%**	**0,51**
Bloc B2-2		105713	450		S+P+4	6	365	3.816											**81,11%**	**8,48**
Str. Olimp																				
	17	105726	587		P	1	144	144	47	47	55	55							**41,91%**	**0,42**
Bloc A2-2		105722	585		S+P+4	6	224	1.344											**38,29%**	**2,30**
		105725	585			6	226	1.356											**38,63%**	**2,32**
P-ta Olimp																				
	3b	105715	489		S+P	2	93	186	3	3			16	16	4	4	1	1	**23,93%**	**0,43**
	3	105716	428		S+P	2	93	186	1	1	19	19					2	2	**26,87%**	**0,49**
	1	105717	781		S+P+1	3	105	315			35	35	5	5					**18,57%**	**0,45**
	1a	105718	692		S+P+1	3	208	624					43	43					**36,27%**	**0,96**
	10	105719	433		P	1	100	100			11	11							**25,64%**	**0,26**
Str. Patria																				
	31A	105932	373																**0,00%**	**0,00**
	31	105933	435		P	1	115	115			28	28	10	10					**35,17%**	**0,35**
Bloc A4		105927	687		S+P+4	6	279	1.674											**40,61%**	**2,44**
		105928	687			6	280	1.680											**40,76%**	**2,45**
	23	105923	701		S+P	2	107	214											**15,26%**	**0,31**
	21	105919	600		P+2	3	226	678											**37,67%**	**1,13**
	21A	105920	110		P	1	45	45											**40,91%**	**0,41**
	22	105731	791		P	1	124	124	44	44	100	100	22	22					**36,66%**	**0,37**
	20A	105730	326																**0,00%**	**0,00**
	18	105729	483		S+P+1	3	271	813			21	21							**60,46%**	**1,73**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 51																			existent	
	14	105728	1.613		P	1	899	899	43	43									**58,40%**	**0,58**
	14	105700	37.220		P - S+P+3		18.719	61.759	603	603			1846	1846					**56,87%**	**1,73**
Calea Romanilor																				
Bloc K2-1		105655	391		S+P+4	6	315	1.890											**80,56%**	**4,83**
		105656	246				204	1.224											**82,93%**	**4,98**
		105669	313				249	1.494											**79,55%**	**4,77**
Armopan	**6\8**	105657	1.996		S+P+1	3	741	1.959	10	10									**37,63%**	**0,99**
	10	105670	732		S+P+1	3	142	426	9	9	14	14							**22,54%**	**0,61**
Bloc C2		105671	263		S+P+4	6	210	1.260											**79,85%**	**4,79**
		105672	253				210	1.260											**83,00%**	**4,98**
Bloc C2-1		105688	260		S+P+4	6	207	1.242											**79,62%**	**4,78**
Bloc B2-3	**16**	105689	236		S+P+4	6	195	1.170											**82,63%**	**4,96**
		105690	229				190	1.140											**82,97%**	**4,98**
Bloc B2-4	**16**	105691	230		S+P+4	6	192	1.152											**83,48%**	**5,01**
		105692	243				193	1.158											**79,42%**	**4,77**
Bloc E2	**20\22**	105703	274		S+P+4	6	215	1.290											**78,47%**	**4,71**
		105704	279				223	1.338											**79,93%**	**4,80**
		105706	311				248	1.488											**79,74%**	**4,78**
		105708	326				215	1.290											**65,95%**	**3,96**
	24	105705	295		S+P+1	3	177	531			18	18							**66,10%**	**1,86**
	26	105707	484		S+P+1	3	211	636			80	80	23	23					**64,88%**	**1,53**
	26a	105709	397		S+P	2	131	262	11	11									**35,77%**	**0,69**
	28	105720	224		S+P+2	4	114	456											**50,89%**	**2,04**
	28A	105721	332																**0,00%**	**0,00**
	30	105723	345																**0,00%**	**0,00**
	32	105724	510																**0,00%**	**0,00**
Bloc A2-1	**34**	105922	292		S+P+4	6	230												**78,77%**	**0,00**
		105924	294				229												**77,89%**	**0,00**
	36	105925	327		S+P+2	4	108	432			15	15	27	27					**45,87%**	**1,45**
Bloc A3	**38\40**	105926	300		S+P+4	6	238	1.428											**79,33%**	**4,76**
		105929	322				257	1.542											**79,81%**	**4,79**
	42	105930	415		S+P	2	95	190			48	48							**34,46%**	**0,57**
	44	105931	808		S+P+1	3	157	471			42	42							**24,63%**	**0,63**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 51																			existent	
TOTAL			**37.410**				**38.154**	**39.350**	**193**	**193**	**800**	**800**	**328**	**328**	**4**	**4**	**3**	**3**	**105,54%**	**1,09**



LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALOROASE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALA DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1- AUA CU VALOARE AMBIENȚALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASANAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- ALINIERE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 F

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 7

AVIZAT

Referat / Expertiza / nr. / data		Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD				
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A.	Sef proiect	arh. COSMA E		
		Urbanism	arh. POPESCU D		
			arh. IGNUTA A		
		Desenat	arh. NEAMT O		
		Verificat	arh. VESEA I.		
Titlul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD			Obiect:	
Statut document:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE			Specialitatea:	URBANISM
Titlul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 7	Data: NOI. 2014	Scara: 1:2000	Desen nr.: 03	Planșa nr.: F / Faza: P.U.Z.C.P. / Proiect nr.: 39.027



ZONIFICARE FUNCTIONALA
UNITATI FUNCTIONALE

L - LOCUIRE
IS - INSTITUTII SI SERVICII
C - CAI DE COMUNICATIE
SP - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

SUBUNITATI FUNCTIONALE

Lm II 66	Locuințe individuale/condominii de tip vilă existente cu regim de înălțime: P, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală cu post fi modificate pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1, amplasate la alinierment
Lm I 64	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00567, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
Lm II 99	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 100	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 101	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 102	Vechiul Tribunal Regal Aradul Nou, azi spațiî comerciale, cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 103	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
Lm II 104	Locuințăi individuali/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISI II 130	Construcție de învățământ existentă -Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISI II 131	Construcție de învățământ existentă -Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISI II 132	Construcție de învățământ existentă -Liceul German "Adam Müller Guttenbrunn", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISct II 133	Construcție de cult existentă- Biserica Creștină Baptistă "Emanuel", cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasa de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica
ISct III 64	Construcție de cult existentă- Biserica Ortodoxă "Sf. M. Mucenic Gheorghe"- categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
ISI I 63	Construcție de învățământ existentă- Grupul Școlar Frontier Arad, construc ție existentă cu regim de înălțime P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00568, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISct I 62	Construcție de cult existentă- Biserica Romano-Catolică Aradul Nou și casa parohială Arad, construc ții existente - monumente istorice cod LMI: AR-II-m-B-00570 și AR-II-m-B-00571, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco I 134	Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00569, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco III 65	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
ISco I 135	Construcție comercială existentă, monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00566, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica
ISco III 136	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
ISco III 138	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P+1+M- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
ISco III 139	Construcție comercială existentă -stație distribuție carburanți, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime
ISI III 140	Construcție de învățământ superior existentă (include și teren sport)- Club sportiv Universitatea de Vest "Vasile Goldiș" Arad, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1
ISco-Rb III 141	Imobil Construcție cu funcțiuni mixte existentă- comerț și filială bancă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
ISco III 142	Construcție comercială existentă, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
ISco III 143	Construcție comercială existentă- oficiu poștal, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
ISI III 144	Construcție de învățământ existentă- Grădinița PP 3, cu regim de înălțime: P- construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, până la un regim maxim de înălțime P+1
CT III 137	Construcție de turism, Hotel Xomer - 3 stele, cu regim de înălțime: P+3, construcție categoria III cu valoare ambientală ce poate fi modificată pentru ameliorare, fără schimbarea regimului de înălțime și aliniere
Mfp-1	Monumentul "Sfânta Treime"
SP 0.1	Spațiu verde de protectie si alinierment stradal existent
SP 39	Spațiu verde existent - Parja Eroilor
Cc	Cai de comunicație rutiere - străzi existente

LEGENDA : reprezentari si notatii

- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA- SUPRAFATA: 610,0903 ha
- LIMITA PARCELE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA Z.I.R. 1-8
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA- 1-57
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - se va consulta STUDIUL ZONELOR DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2010 si ZONELE DE PROTECTIE ALE IMOBILELOR VALORIGRASE DE IMPORTANTA LOCALA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CUSATE CA MONUMENTE ISTORICE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE CU VALOARE ISTORICA, CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE DE IMPORTANTA LOCALA, CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCTII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCTII EXISTENTE INCLUSE IN ZCP 1 AUA CU VALOARE AMBIENTALA, CARE POT FI MODIFICATE PENTRU AMELIORARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE IMPUSA PENTRU ASIGNAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJARI PUBLICE SAU PRIVATE
- SPATIU VERDE PUBLIC CARE SE MENTINE CA ATARE SAU SE REAMENAJEAZA
- ALINIAMENT
- CONDITIONARI DE REALIZARE A FATADELOR
- ALINIERE

P. U. Z. C. P.

PLAN URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V E
S

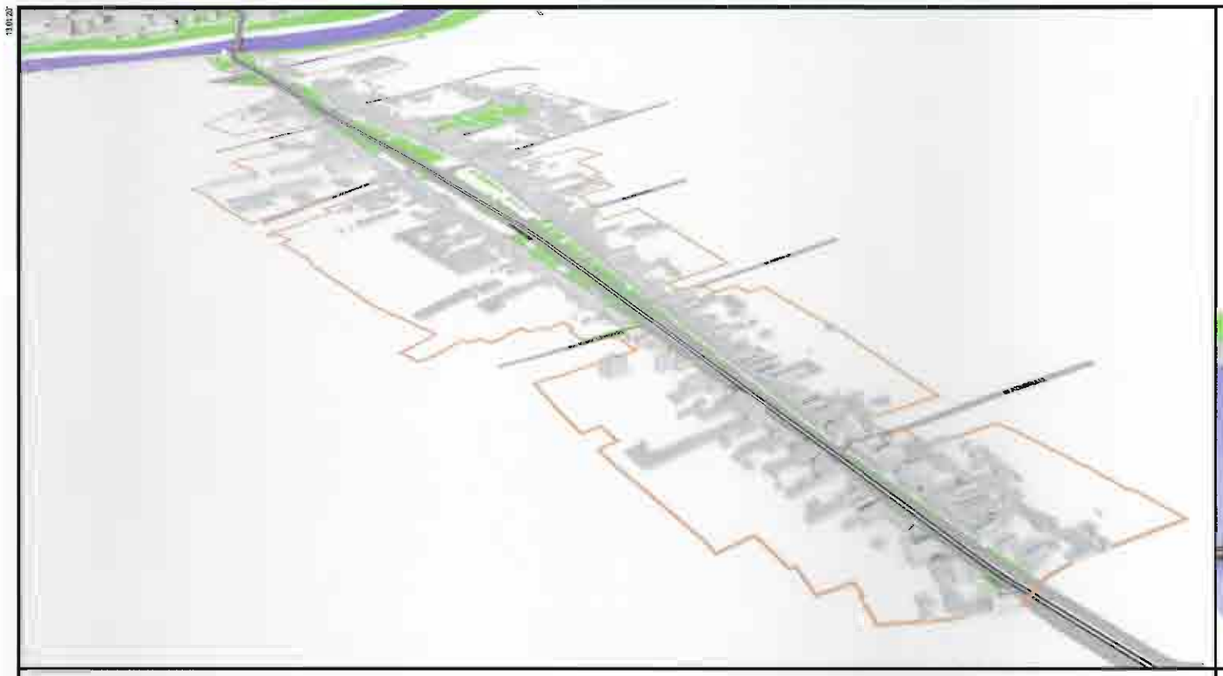
ANSAMBLUL URBAN ARAD
cod LMI 2010 AR-II-a-B-00477

03 F-56

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONA ISTORICA DE REFERINTA 7
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 56

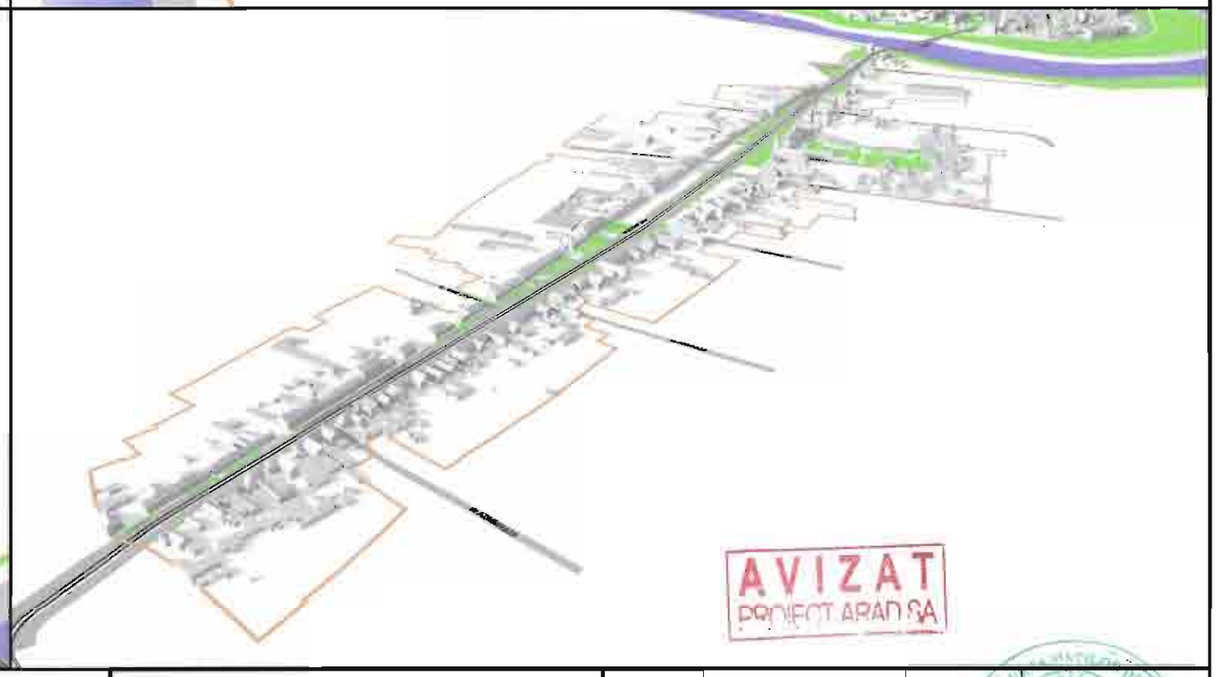
AVIZAT
ASIGURAT ARHITECTA

Referat / Expertiza / nr. / data:			Cerința	Numele	Semnătura		
Beneficiar:	MUNICIPIUL ARAD					Verificator/Expert:	
Proiectant general:	PROIECT ARAD S.A. PROIECTĂRI ȘI CONSULTANȚĂ	Șef proiect	arh. OCTAVIA E.				
		Urbanism	arh. POPESCU D.				
			arh. IONOȚA A.				
		Coordonator	ing. ILIUȚ G.				
		Verificat	arh. VESEA I.				
Titul proiectului:	ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD					Obiect:	
Titlul documentului:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE					Specializarea:	URBANISM
Titul desenului:	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA ISTORICA DE REFERINTA 7 SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 56	Data: NOI. 2010	Scara: 1:1000	Desen nr.: 03	Planșa nr.: F-56	Faza: FAZA P.A.	Proiect nr.: 39-007









AVIZAT
PROIECT ARAD SA

Referat / Expertiza / nr. / data	Cerinta	Numele	Semnatura	Verificator/Expert

Beneficiar: **MUNICIPIUL ARAD**

Proiectant general:

PROIECT ARAD S.A.
ARHTECTURA & INGINERIE
COD RC ARAD - J02/304/1991 COD FISCAL-R 1687560
310133 ARAD - ROMÂNIA, Bd. DECEBAL nr. 2
tel: +40/0/257-280.284
e-mail: office@proiect-arad.ro
web: www.proiect-arad.ro

Sef proiect	arh. COSMA E.	
Urbanism	arh. POPESCU D.	
Desenat	arh. POPESCU C.	
Verificat	arh. VESEA I.	

Titlul proiectului: **ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD** — Obiect:

Statut document: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONE CONSTRUITE PROTEJATE — Specialitatea: URBANISM

Titlul desenului:	Data:	Scara:	Desen nr.:	Plansa nr.:	Faza:	Proiect nr.:
SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA 6 S.I.R. 56 VOLUMETRIE	IUL. 2012		**03**	**F-56-V**	**P.U.Z.C.P.**	39.027















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-1















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-2















CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-3



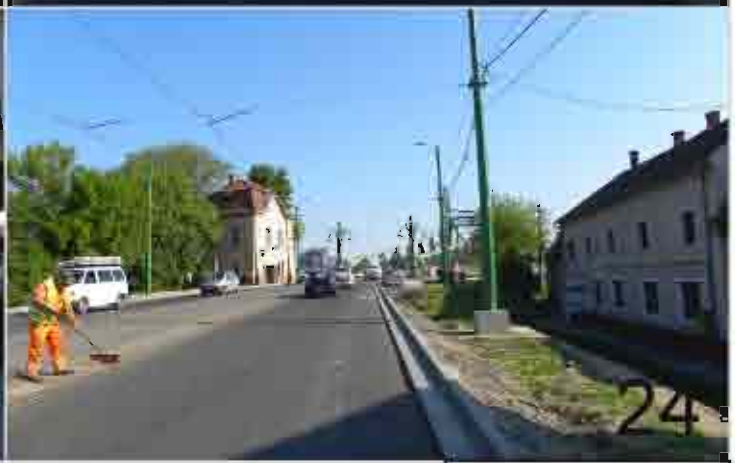












CARTARE FOTOGRAFICĂ S.I.R. 7 QUARTAL 56

03-E-56-4

TABEL CARTARE - indicatori urbanistici

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
Str. Banatului																				
		102565	809		P	1					15	15							**1,85%**	**0,02**
	2	162566	388		P+1	2	64	128											**16,49%**	**0,33**
		162568	1.292		P	1	129	129											**9,98%**	**0,10**
	1	162529	721		P; P	1	149	149					8	8	19	19	2	2	**24,69%**	**0,25**
	3	162528	528		P	1	67	67					24	24	12	12	1	1	**19,70%**	**0,20**
	1a	162526	822		S+P+1; P, S+P	3	443	739			58	58	6	6					**61,68%**	**0,98**
	3	162525	316		S+P	1	168	336									2	2	**53,80%**	**1,07**
Str. Berzei																				
	1	162590	925		S+P; P;P	2	139	227	22	22			47	47					**22,49%**	**0,32**
Str. Eroilor																				
	1	162459	715		S+P; P	2	315	584			98	98							**57,76%**	**0,95**
	2	162458	721		S+P+3	3	274	1.370											**38,00%**	**1,90**
	3	162601	2.859		P;P;P	1	257	257									5	5	**9,16%**	**0,09**
	4	162596	1.688		P;P;P	1	276	276											**16,35%**	**0,16**
	5	162595	2.115		S+P;P	2	304	534			54	54							**16,93%**	**0,28**
	6	162591	2.444		P;P;P	1	274	274					16	16	22	22			**12,77%**	**0,13**
şcoala şoferi		162567	3.396		S+P+1;S+P;P	3	820	1.285					23	23					**24,82%**	**0,39**
Str. Memorandului																				
	1	162530	881																	
Calea Timişorii																				
	1	162482	2.795		P;P;P	1	517	517	52	52			41	41					**21,82%**	**0,22**
	3	162483	4.262		P;P;S+P	2	469	557	11	11			35	35	63	63	5	5	**13,68%**	**0,16**
	5	162484	2.178		S+P; P	2	279	490					81	81	73	73			**19,88%**	**0,30**
	7	162485	2.040		S+P+1;P	2	280	505	34	34	23	23	105	105	51	51			**24,17%**	**0,35**
	9-9a	162480	1.421		P;P	1	253	253					16	16	15	15	3	3	**20,20%**	**0,20**
	11-11a	162487	1.902		S+P;P;P;P	2	568	844	32	32	23	23							**32,75%**	**0,47**
	13	162488	751		P+2	3	175	525	8	8									**24,37%**	**0,71**
	15	163680	480		S+P;P;P;P	2	215	393			34	34							**51,88%**	**0,89**
	17	163684	708		S+P;S+P	2	330	660			32	32							**51,13%**	**0,98**
	19	163685	641		P; P	1	148	148					33	33					**28,24%**	**0,28**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
	21	163686	1.824		P	1	293	293					35	35					**17,98%**	**0,18**
	23	163696	1.964		S+P; P	2	189	348					26	26	7	7			**11,30%**	**0,19**
	25	163697	1.725		S+P;P;P	2	277	354									7	7	**16,46%**	**0,21**
	27	163698	1.472		S+P;P;P;P	2	446	710			35	35	99	99					**39,40%**	**0,57**
	29-31	163699	12.702		P+1;P	2	3.724	5.108					311	311					**31,77%**	**0,43**
	33	163738	4.784		P;S+P+1;S+P;P	3	1.092	1.480	3	3			56	56			5	5	**24,16%**	**0,32**
	35-37	163753	1.949		S+P	1	683	1.365	54	54	19	19	84	84					**43,10%**	**0,78**
	39	100991	787		P;S+P	2	365	547											**46,38%**	**0,70**
	41	100994	1.731		P;P	1	318	318							8	8			**18,83%**	**0,19**
	43	100995	2.849		P+1;S+P;P	2	654	1.128					14	14	74	74	2	2	**26,11%**	**0,43**
	45	100996	2.278		S+P+1; P	3	481	709					96	96					**25,33%**	**0,35**
	47	100997			P;P	1	327	327												
	49	100998	1.333		P;P	2	529	59	59			46	46						**47,56%**	**0,08**
	51	100999	1.906		P+1;P;P;P	2	667	1.140											**34,99%**	**0,60**
	53	101000	869		P;P;P+1	2	504	711											**58,00%**	**0,82**
	55	101001	255		S+P;P	2	160	312											**62,75%**	**1,22**
	57	101003	793		S+P;P	2	244	450	48	48	30	30	26	26	10	10			**45,15%**	**0,71**
	59	101004	646		P;P	1	237	237					25	25					**40,56%**	**0,41**
*	**61**	163758	2.169																	
	63	163759	1.949		P;P;P	1	422	422					40	40	9	9			**24,17%**	**0,24**
	65	163760	1.205		S+P+1;S+P+1	3	529	1.535	68	68					7	7			**50,12%**	**1,34**
*	**67**	163809	3.213																	
	69	163810	1.974		P;P	1	437	437	17	17			54	54			2	2	**25,84%**	**0,26**
	71	163811	2.162		S+P;P;P	2	519	849											**24,01%**	**0,39**
	73	163812	1.243		S+P;S+P;S+P	2	312	624											**25,10%**	**0,50**
	75	164002	1.135		S+P;P	2	311	493			57	57	6	6			3	3	**33,22%**	**0,49**
	77	164004	2.250		S+P;P;P	2	580	836									28	28	**27,02%**	**0,38**
	79	164005	2.780		S+P; P+1	3	212	410	7	7			22	22					**8,67%**	**0,16**
	81	164006	1.879		S+P	2	198	396			56	56	34	34					**15,33%**	**0,26**
	83	164007	1.816		S+P;P	1	561	793	43	43									**33,26%**	**0,46**
	85	164070	952		S+P;P	1	108	201									2	2	**11,55%**	**0,21**
	87	164071	933		S+P;P	1	137	243	9	9			22	22					**18,01%**	**0,29**
*	**89**	164072	930																	

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
	91	164073	1.769		S+P; P	2	491	748					26	26					**29,23%**	**0,44**
*	**93**	164074	2.601																	
	95	164075	1.223		S+P;P	2	189	325							49	49	1	1	**19,54%**	**0,31**
	97	164076	1.239		S+P;P	2	252	424	103	103					46	46			**32,36%**	**0,46**
	99	164077	1.365		P;P	1	254	254	20	20			32	32	61	61			**26,89%**	**0,27**
	101	164119	957		P;P;P	1	276	276					131	131			5	5	**43,05%**	**0,43**
	103	164121	2.734		P;P;P;P	522	522	21	21			83	83			6	6		**23,12%**	**0,04**
	105	164122	2.868		S+P;P	2	486	674	131	131			154	154	84	84			**29,81%**	**0,36**
	107	164123	1.567		S+P;S+P	2	408	816	31	31	41	41	31	31	21	21			**33,95%**	**0,60**
	109	164124	1.509		P+1	2	292	584	36	36	49	49			61	61	2	2	**29,16%**	**0,49**
	111	164125	1.677		S+P;P	2	184	319			102	102	9	9	19	19			**18,72%**	**0,27**
	113	164126	1.668		P	1	180	180	3	3	81	81			11	11	6	6	**16,85%**	**0,17**
	115	164127	2.136		P;P	1	405	405					88	88	18	18	4	4	**24,11%**	**0,24**
		162604	1.411		P+1;P;P	2	399	582					26	26			3	3	**30,33%**	**0,43**
		162605	1.219																	
	4	162606	1.892		P;P;P	1	380	380	40	40	25	25	74	74					**27,43%**	**0,27**
	6	162608	2.208		S+P+1;P;P	3	463	1.151			28	28	14	14	15	15			**23,55%**	**0,55**
	8-8A	162612	2.453		S+P;P;P	2	709	1.088					30	30	27	27			**31,23%**	**0,47**
	10	162613	1.133		P;P;P	1	378	378											**33,36%**	**0,33**
	12	162614	1.725		P;S+P	1	172	195											**9,97%**	**0,11**
	14	162623	1.487		P	1	384	384							19	19			**27,10%**	**0,27**
	16	162626	157		S+P+1;P;P	3	138	138											**87,90%**	**0,88**
*	**18**	163578	1.571																	
	20	163579	2.120		S+P	2	557	1.114	40	40			63	63			9	9	**31,56%**	**0,58**
	22	163580	1.715		P;P	1	430	430					42	42	60	60	3	3	**31,20%**	**0,31**
	24	163581	2.023		S+P;P;P;P	2	345	563			38	38	30	30	48	48			**22,79%**	**0,34**
	26	163582	1.939		P;S+P	2	323	408							71	71			**20,32%**	**0,25**
	28	163583	2.120		S+P;P;P	2	712	958											**33,58%**	**0,45**
*	**30-32**	163569	16.929																	
	34	163584	1.078		P	1	620	620					22	22					**59,55%**	**0,60**
	36	106057	1.564		S+P+1;S+P;P	3	562	1.255					85	85			13	13	**42,20%**	**0,87**
	38	106058	1.917		S+P+1;P;P	3	493	963					38	38			4	4	**27,91%**	**0,52**
	40	106059	2.695		S+P	2	188	376							32	32	169	169	**14,43%**	**0,21**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
*	**42**	106060	1.692																**0,00%**	**0,00**
	44	106061	1.891		S+P+1;P;P	3	503	899	65	65			5	5			10	10	**30,83%**	**0,52**
*	**46**	106062	1.945																	
	48	106064	1.221		S+P+1;P	3	475	1.077	13	13			66	66					**45,37%**	**0,95**
	49	106063	4.475		P;P	1	1.328	1.328											**29,68%**	**0,30**
xxxxxxx	**50**	106065	15.658		P;P;P	1	740	740	815	815			112	112			6	6	**10,68%**	**0,11**
	52	106066	2.477		P;P;P;P	1	980	980	138	138	103	103	300	300					**61,40%**	**0,61**
	54	106067	2.721																	
	56	106068	2.101		P	1	98	98	58	58			37	37					**9,19%**	**0,09**
	58	106069	4.645		S+P;P;P;P;P	2	695	964	312	312			104	104	348	348			**31,41%**	**0,37**
	60	106071	1.924		S+P;S+P;S+P;P	2	350	656	44	44			68	68	45	45	3	3	**26,51%**	**0,42**
x	**62**	106072	2.164																	
x	**64**	106073	1.139																	
x	**66**	106074	1.455																	
x	**68**	106075	1.335																	
	70-72	106076	710		S+P	2	168	336	7	7			31	31					**29,01%**	**0,53**
	74	106077	945		S+P	2	280	560	26	26									**32,38%**	**0,62**
x	**76-78**	163905	3.542		S+P+1;P;P		494	765											**13,95%**	**0,22**
x	**80**	163906	1.449																	
x	**82**	163907	2.757		P+1	2	167	334											**6,06%**	**0,12**
	84	163908	2.170		S+P;P+1;P	2	319	602	23	23					12	12			**16,31%**	**0,29**
	86	163909	1.719		S+P;P+1;P	2	216	432	181	181									**23,09%**	**0,36**
	88	163910	2.494		S+P+1;S+P;P	3	1.100	1.795	15	15									**44,71%**	**0,73**
	90-90a	163911	2.534		S+P;S+P+1;P	3	380	736			30	30	60	60			8	8	**18,86%**	**0,33**
	92-92a	163912	2.668		S+P;P;P;P	2	492	752	7	7			64	64	55	55			**23,16%**	**0,33**
	94	163913	1.655		S+P;P	2	252	446					33	33			7	7	**17,64%**	**0,29**
	96	163914	1.534		P;P	1	230	230			15	15	61	61	50	50	3	3	**23,40%**	**0,23**
x	**98**	163915	1.367																	
	100	163916	1.067		S+P;P;P	2	373	541									2	2	**35,15%**	**0,51**
	102	163917	1.092		P;P	1	260	260											**23,81%**	**0,24**
	104	163918	1.946		P;P	1	310	310	30	30					31	31			**19,06%**	**0,19**

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
	106	163919	1.263		S+P;P;P	2	140	258							11	11	2	2	**12,11%**	**0,21**
	108	163920	1.001		S+P;P;P	2	356	689											**35,56%**	**0,69**
	110	163921	2.204		S+P+1;S+P;S+P	3	531	1.097					39	39	73	73	1	1	**29,22%**	**0,55**
Str. Ana Ipătescu																				
	1	162489	1.320		S+P;P;P	2	439	711	30	30			185	1.185	93	93	2	2	**56,74%**	**1,53**
	2	163681	230		P	1	131	131					26	26					**68,26%**	**0,68**
	2a	163682	185		S+P	1	36	72							30	30			**35,68%**	**0,55**
*	**2c**	163683	353																	
	2	163687	670		P;P	1	137	137	24	24	21	21			20	20	5	5	**30,90%**	**0,31**
	2D	163688	1.063		P;P	1	115	115	6	6	27	27	27	27	38	38			**20,04%**	**0,20**
	4	163689	1.837		P;P	1	314	314					43	43	33	33	4	4	**21,45%**	**0,21**
*	**6**	163690	1.795																	
	8	163691	593		S+P+1;P															
	10	163700	447		S+P;P	2	87	158			19	19							**23,71%**	**0,40**
Str. Cibinului																				
	1	163755	546		S+P+1;P	3	312	798					81	82					**71,98%**	**1,61**
	3	163754	888		P;P	1	198	198	38	38			36	36	12	12			**31,98%**	**0,32**
	5	163752	636		S+P;P	2	239	389	17	17			38	38			2	2	**46,54%**	**0,70**
	5a	163751	594		P;P;P	1	125	125			43	43	18	18					**31,31%**	**0,31**
	7	163750	484		P	1	139	139	21	21									**33,06%**	**0,33**
	9	163749	522		S+P;P		206	340			17	17	57	57			2	2	**54,02%**	**0,80**
	11	163748	806		S+P;P	1	445	653					59	59			4	4	**63,03%**	**0,89**
	13	163747	635										15	15					**2,36%**	**0,02**
*	**FN**	163730	1.191		P	1	319	319											**26,78%**	**0,27**
	17	163729	1.137		P	1	79	79									3	3	**7,21%**	**0,07**
	2÷4	100990	1.224		P;P	1	647	647	211	211			56	56					**74,67%**	**0,75**
Str. Popa Şapcă																				
	2	163739	887		S+P+1;P;P	3	284	580			22	22							**34,50%**	**0,68**
	2A	163740	658		S+P	2	125	250			23	23	71	71	45	45			**40,12%**	**0,59**
	4	163741	665		S+P	2	339	678					21	21					**54,14%**	**1,05**
	4A	163742	345		S+P	2	76	152	55	55									**37,97%**	**0,60**
	6	163746	411		S+P	2	107	214	55	55									**39,42%**	**0,65**
Str. Castanilor																				

ADRESA		TEREN		TIP PROP	CORP DE BAZĂ				ANEXE										POT	CUT
					CATURI		ARII		anexe		garaje		magazii		c.t.		w.c.		%	
STRADA	Nr. poştal	NR.CAD.	S.teren mp.		Regim de înălţime	Nr. caturi	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	A.c.	A.d.	Ac/ St*100	Ad/ St
SUBZONA ISTORICĂ DE REFERINŢĂ 56																			existent	
	1	163701	240		S+P	2	109	218	15	15	40	40							**68,33%**	**1,14**
	3	163702	224		S+P;P	2	107	203											**47,77%**	**0,91**
*	**5**	163713	1.251																	
	7	163714	1.046		S+P	2	118	236	13	13					11	11	2	2	**13,77%**	**0,25**
	9	163718	577		S+P;P	2	154	272			24	24					2	2	**31,20%**	**0,52**
	11	163719	485		S+P;P	2	150	268	18	18	20	20	4	4			3	3	**40,21%**	**0,65**
	13	163721	913		S+P;P	2	212	394					26	26					**26,07%**	**0,46**
	15	163723	1.939		S+P+1;P	3	734	1.848	67	67			23	23			2	2	**42,60%**	**1,00**
*	**2**	163692	359																	
	4	163693	397		P+1	3	127	381			30	30							**39,55%**	**1,04**
	6	163694	494		S+P;P+1		163	326	107	107	22	22							**59,11%**	**0,92**
*	**8**	163695	1.743																	
	12	163744	287		S+P;P	2	95	115					30	30			2	2	**44,25%**	**0,51**
	14	163745	222		P+1;P	2	117	190	3	3									**54,05%**	**0,87**
	16	163746	219		P;P	1	82	82											**37,44%**	**0,37**
Str. Lugojului																				
	2	163756	1.221		P	1	709	709					42	42			1	1	**61,59%**	**0,62**
Str. Arinului																				
	1	163815	420		P	1	217	217											**51,67%**	**0,52**
	2	164000	664		S+P;P	2	332	642											**50,00%**	**0,97**
Str. Zimbrului																				
	1÷3	164082	495		S+P	2	182	364	55	55	16	16	30	30					**57,17%**	**0,94**
Str. Constituţiei																				
	1	106055	373		S+P	2	255	510											**68,36%**	**1,37**
	1a	106056	61		P	1	61	61											**100,00%**	**1,00**
Str. Iosif Lengyel																				
	1	163904	446		S+P	2	303	606											**67,94%**	**1,36**
TOTAL			**292.082**				**53.984**	**81.817**	**3.361**	**3.281**	**1.370**	**1.499**	**4.277**	**5.149**	**1.919**	**1.925**	**368**	**362**	**22,35%**	**0,32**