

P.U.Z.

" ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ „PIAȚA MIHAI VITEAZUL”, MUNICIPIUL ARAD "

DATA ELABORARE	Mai 2026
BENEFICIAR	Municipiul Arad
DENUMIREA ETAPEI DENUMIREA STUDIULUI	Etapă II – P.U.Z. PRELIMINAR MEMORIU GENERAL
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
<i>specialiști urbanism</i>	<i>Prof. em. dr. arh. Adriana Matei - șef proiect</i> <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu</i> <i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i>

P.U.Z. și R.L.U.
" ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
„PIAȚA MIHAI VITEAZUL”, MUNICIPIUL ARAD "

FOAIA DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

Prof. em. dr. arh. Adriana Matei (șef proiect)

Urb. Radu Ștefan Andreescu

Urb. Roxana Maria Andreescu

Cuprins

Cap. I – INTRODUCERE.....	4
I.1. Date de recunoaștere a documentației.....	4
I.2. Obiectul lucrării.....	4
I.3. Surse documentare	4
Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
II.1. Încadrarea în oraș.....	5
II.2. Vecinătatea	6
II.3. Cadrul natural și peisajul	7
II.4. Circulația	8
II.5. Ocuparea terenurilor – Încadrarea în PUG.....	10
II.6. Echiparea edilitară	10
II.7. Probleme de mediu	11
II.8. Monumente istorice și situri arheologice	11
Cap.III –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	13
III.1. Descriere intenție	13
III.3. Valorificarea cadrului natural.....	15
III.4. Circulații pietonale.....	16
III.5. Zonificarea funcțională.....	16
III.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	17
III.7. Protecția mediului.....	17
III.8. Studiu istoric și urbanistic, Cercetare arheologică.....	17
III.9. Obiective de utilitate publică	18
Cap.IV – CONCLUZII ȘI MĂSURI	18

MEMORIU GENERAL

Cap. I – INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE: **PUZ ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
„PIAȚA MIHAI VITEAZUL”, MUNICIPIUL ARAD**

FAZA: **P.U.Z.**

AMPLASAMENT: **JUD. Arad, Mun. Arad, Piața Mihai Viteazul**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL ARAD**
- cu sediul în Bd. Revoluției, nr.75, Arad, Jud. Arad, România

I.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este reglementarea zonei aferente Pieței Mihai Viteazul în vederea construirii unui parcaj public pe mai multe nivele și amenajarea Pieței agroalimentare ca spațiu public reprezentativ orașului Arad.

Suprafața reglementată prin P.U.Z., nr. cad. 307976, 364964, 364968, 367349, 341870, 341871, 364967, are suprafața de 11731 mp.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de PUZ ZCP Arad aprobat prin HCLM nr. 201/2014.

I.3. Surse documentare

Ca și surse documentare s-au utilizat: Ridicarea Topografică, PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD aprobat prin HCLM nr. 201/2014, PUZ - Demolare parțială, extinderea și modernizarea unității spitalicești, Studiu Geotehnic, P.U.G.-ul municipiului Arad cel existent și cel în lucru, legislația aplicabilă în vigoare.

Cap.II -SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.1. Încadrarea în oraș

Amplasamentul studiat se află în centrul Municipiului Arad, dar în afara zonei centrale, la 200m vest de Bd. Revoluției și 500 sud-est de Piața Spitalului.

Conform documentației de urbanism PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobată prin HCLM Arad nr.201/2014, zona studiată se încadrează în Z.I.R. 3, S.I.R. 10, având următoarele subunități funcționale :

ISco IV 10 - Locuințe individuale/condominii de tip vile existente cu regim de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2

SP 29 - Spațiu verde propus - protecție SRMS existent gaze naturale

SP 30 - Aliniament propus - Piața agroalimentară Mihai Viteazul

Cp 4 - Căi de comunicație pietonală- Piața agroalimentară Mihai Viteazu latura Est și Sud

SP 01 - Spațiu verde de protecție și aliniament stradal existent

Cc - Căi de comunicație rutieră- străzi existente

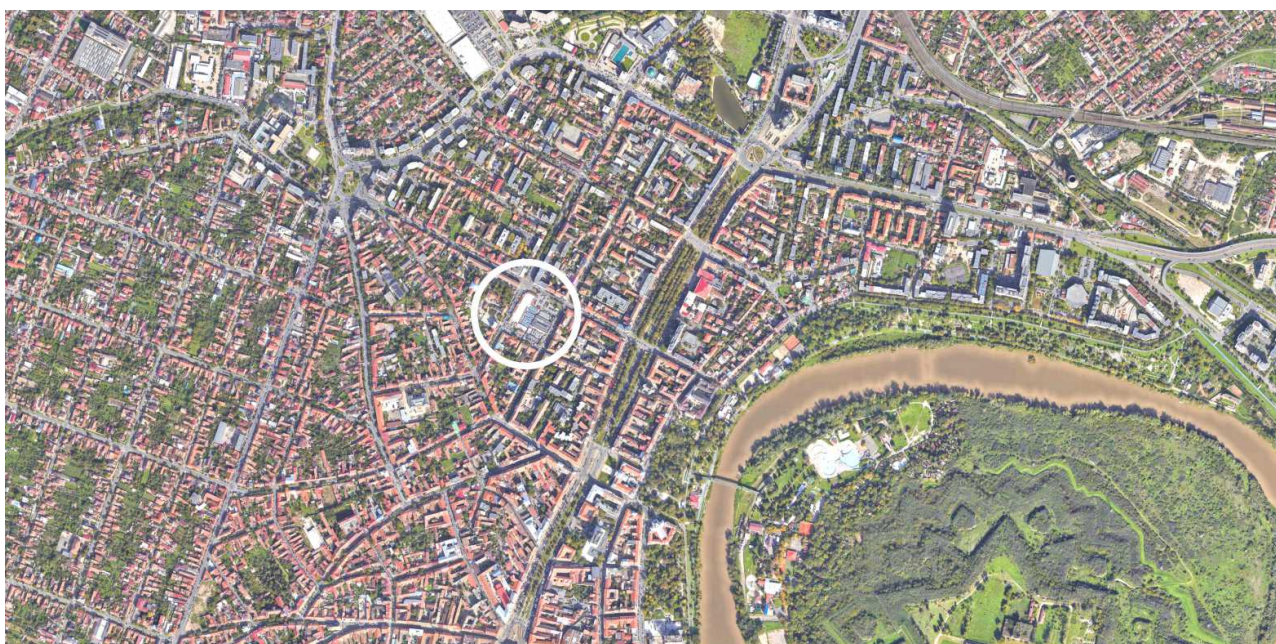
Cc 2 - Căi de comunicație rutieră- reconfigurare carosabil latura Sud Piața Mihai Viteazul- 2 benzi de circulație, câte 1 pe sens, cu acces la parcare subterană

În Subzona Istorică de Referință 10 nu există monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorial de importanță locală.

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

a) reamenajarea Pieței Mihai Viteazul, prin eliberarea de construcțiile existente și construirea unei clădiri noi pentru piață agroalimentară: suprafața desfasurată cca.4400mp (4 fatade, parter în majoritate liber+ mezanin). Se va amenaja un parcaj subteran pe 1-2 nivele cu accese carosabile și pietonale. Prin PUZCP s-a prevăzut crearea esplanadelor pe frontul estic și sudic cu terase pentru alimentație publică și reorganizarea circulației rutiere pe frontul sudic.¹

¹Conform Art 69 - PUZCP ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD, aprobată prin HCLM Arad nr.201/2014



Piața este localizată în mijlocul unui țesut definit de străzi perpendiculare, amplasarea clădirilor în aliniament și fronturi construite bine conturate.

Vecinătatea mai largă cuprinde țesuturi distincte din punct de vedere al formei și dimensiunii parcelor, dar omogene ca aliniere stradală.

II.2. Vecinătatea



Terenul studiat format din nr. cad.: 307976, 364964, 364968, 367349, 341870, 341871, 364967, este în suprafață de 11731 mp. Este încadrat de străzile :

În Nord – Str. Crișan

În Est – Str. Gheorghe Popa de Teiuș

În Sud – Str. Piața Mihai Viteazul

În vest – Str. Aviator Ioan Sava

Terenul se învecinează cu Spitalul Clinic Municipal la vest (D+P – D+P+E+M), 2 imobile cu locuințe colective și o Secție a Spitalului Municipal în nord (D+P+E+M – P+4), 5 imobile pentru locuințe la est (D+P+M – D+P+4E) și 4 construcții locuințe joase în sud (D+P).

De asemenea amplasamentul este situat la 400 nord-vest de Primăria Municipiului Arad.

II.3. Cadrul natural și peisajul

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în sudul Crișanei și în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N și 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva-Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 kmp.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situat la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel,



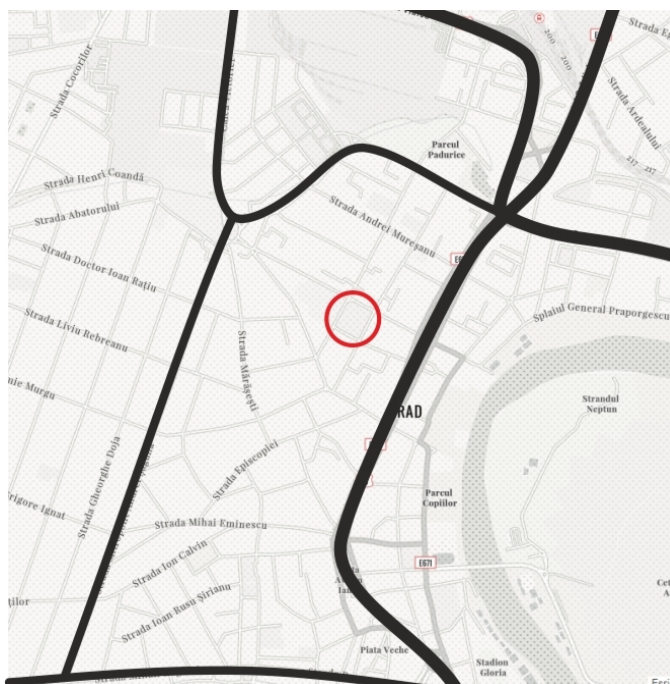
Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

II.4. Circulația

Principalele artere de circulație în Arad sunt Bd. Revoluției- axul central cu extensie către sudul orașului , Calea Aurel Vlaicu- deșervește zona de nord vest, Calea Iului Maniu- în est, și Strada Petru Rares la nord.

În zona centrală circulația se face pe
precădere pe *inelul* compus din Bd.
Revoluției-Str. Corneliu Coposu- Str.
Banu Mărăcine- Str. Andrei Șaguna-Str.
Mihail Kogălniceanu.



Piața Mihai Vitezul este amplasată central dar oarecum retrasă fluxurilor majore de trafic, 200m vest față de Bd. Revoluției, 500m sud-est față de Piața spitalului și 1300m nord față de Str. Mihail Kogălniceanu.

Piața M.V. este încadrată de Str. Crișan în nord, Str. Gheorghe Popa de Teiuș la est, Str. Piața Mihai Viteazul în sud și Str. Aviator Ioan Sava la vest.



Studiului de Trafic nr. 1\2006 elaborat de S.C. Primepath Engineering S.R.L. Cluj-Napoca formulează următoarele concluzii și recomandări:

În prezent, în aria de studiu s-a constatat o evoluție zilnică relativ constantă a volumelor orare de trafic în prima parte a zilei, urmată de o variație limitată, fără atingerea condițiilor de congestie;

Fiind vorba de zona adiacentă unei piețe, s-a constatat un trafic staționar intens, cuprinzând:

- vehicule căutând loc de parcare;
- vehicule pentru aprovizionare;
- vehicule ale cetățenilor care vizitează piața agroalimentară;
- timpi reduși de staționare, precum și rotație frecventă a vehiculelor care tranzitează aria de studiu adiacentă pieței;

Pe Str. Crișan, Pța. M. Viteazul (nord) și Str. Gh. Popa de Teiuș (în zona pieței), intensitatea traficului este ridicată;

Pe străzile locale din aria de studiu, traficul este redus sau mediu ca intensitate, cu rezerve considerabile de capacitate. Se estimează menținerea acestor încadrări pe durata perioadei de perspectivă, fără ca ele să fie afectate de implementarea obiectivului propus;

Se estimează că impactul implementării obiectivului propus asupra condițiilor de circulație din aria de studiu este minim și acceptabil, având în vedere inclusiv avantajele estimate atât asupra condițiilor de circulație din aria de studiu, cât și asupra perspectivelor dezvoltării sustenabile și armonioase a zonei:

- posibilitatea relocării locurilor de parcare de pe spațiul public în cadrul organizat și protejat al parcajului supraterran propus;

- degrevarea trotuarelor și suprafețelor carosabile învecinate, în prezent aglomerate și afectate de traficul staționar;

- posibilitatea reorganizării zonei adiacente Pieței M. Viteazul, cu accent pe dezvoltare sustenabilă, trafic nemotorizat și dezvoltarea spațiului urban.

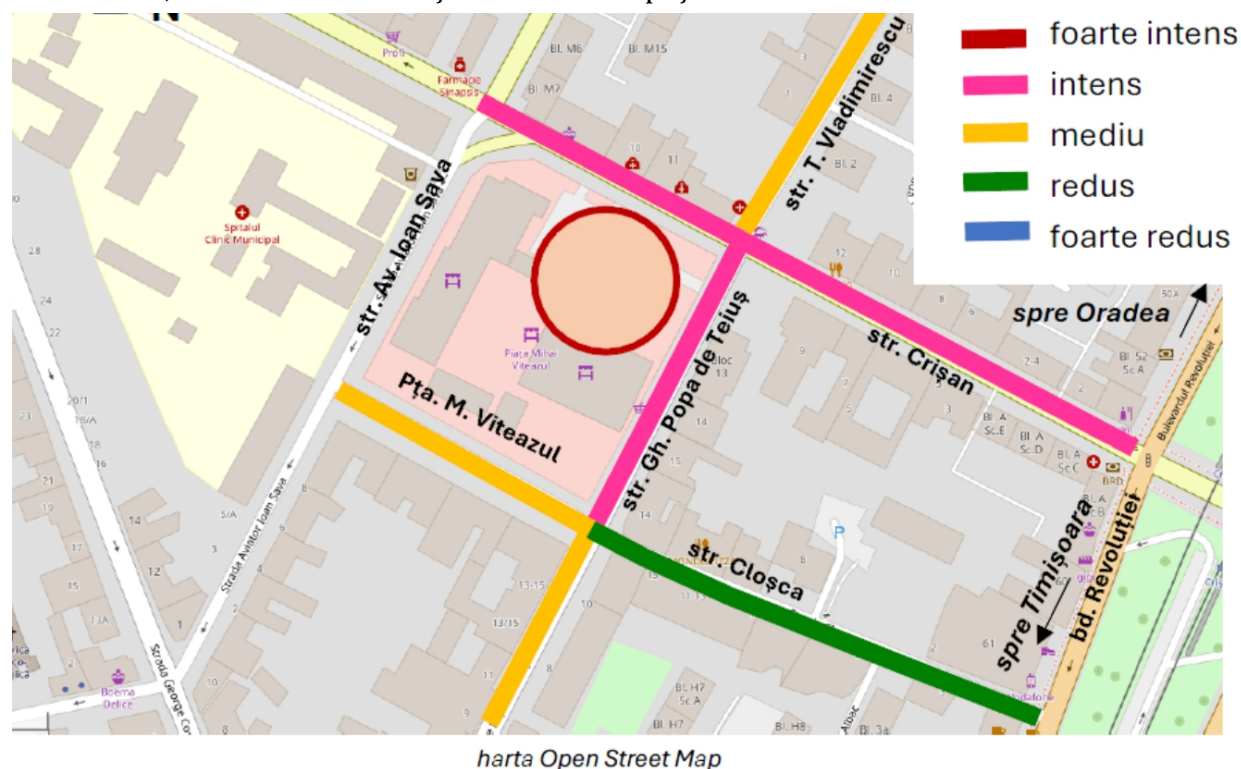


Fig. 5 Încadrare volume trafic echivalent, est. 2027-2037 (proгноza circulației)

P.U.Z. Zona construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, Municipiul Arad

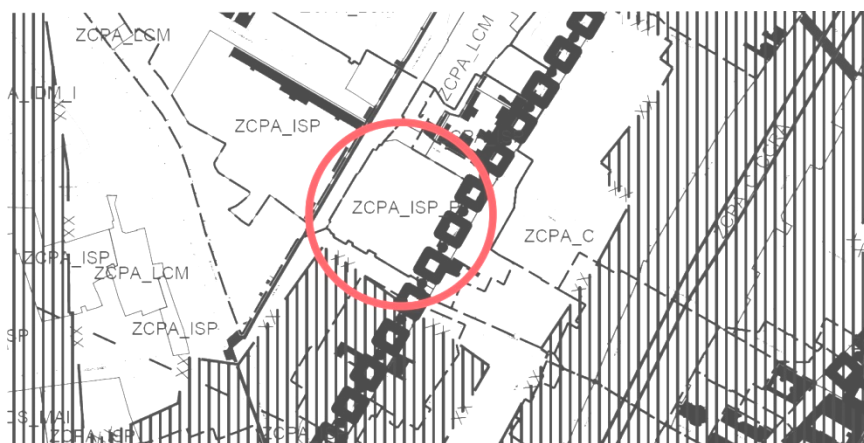
II.5. Ocuparea terenurilor – Încadrarea în PUG

Conform Certif. Urb. Nr. 1249/06.08.2025 imobilul este situat în ZIR 3, ZIR 10 subunitate funcțională IScoIV10 - Piața agroalimentară Mihai Viteazul.



b. Reglementări funcționale

Conform P.U.G. Arad, în desfășurare, amplasamentul este cuprins în **U.T.R. ZCPA**
Zone construite protejate:
Zona ISP P instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat.



c. Reglementări UTR uri

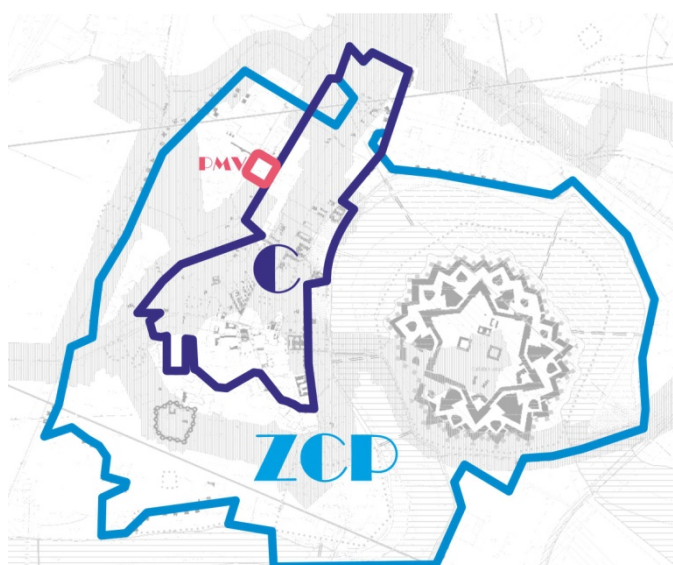
Astfel Piața Mihai Viteazul este amplasată în afara Zonei centrale a Aradului dar în interiorul Zonei construite protejate. Piața M.V. este reglementată ca Zonă de instituții și servicii publice de interes public .

II.6. Echiparea edilitară

Conform P.U.G.-ului în lucru în vecinătatea amplasamentului sunt rețele de apă, canalizare, electrice, de termoficare.

De asemenea pe amplasament se află o Stație de reglare gaze naturale în proprietatea DELGAZ GRID SA propusă spre relocare cu avizul deținătorului.

Este indicat identificarea rețelelor existente împreună cu deținătorii de rețele din zonă.



P.U.Z. Zona construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, Municipiul Arad

II.7. Probleme de mediu

Piața Mihai Viteazul se află în centrul orașului Arad, în afara zonelor protejate naturale dar în cadrul zonei protejate construite.

Amplasamentul este în mare parte mineralizat și cu un procent de ocupare al construcțiilor ridicat. (peste 60%)

Doar 491mp din cei 11731 mp sunt ocupați de spații înierbate, adică 4% din total.

18 arbori de talie medie constituie aliniamentul sudic al Străzii Crișan.

II.8. Monumente istorice și situri arheologice

Prezențe arheologice în teritoriul studiat: Conform RAN, în zona studiată nu se remarcă situri arheologice.

Suprafața pentru care s-a solicitat efectuarea unui studiu arheologic teoretic a fost acoperită prin studierea informațiilor din literatură, baze de date, precum și din sursele cartografice.

Literatura de specialitate și bazele de date consultate, au reliefat un potențial arheologic al zonei bulevardului Revoluției prin descoperiri arheologice din eneolitic, Hallstatt, epoca post-romană, evul mediu timpuriu, cele mai apropiate la aproximativ 300m sud-est de zona Pieței Mihai Viteazul.

De asemenea, din punctul de vedere al unei arheologii a epocilor recente, este reliefat un potențial arheologic reprezentat de clădirile monument istoric care sunt în zona Pieței, dar și de cele care au ocupat în diverse etape zona studiată.



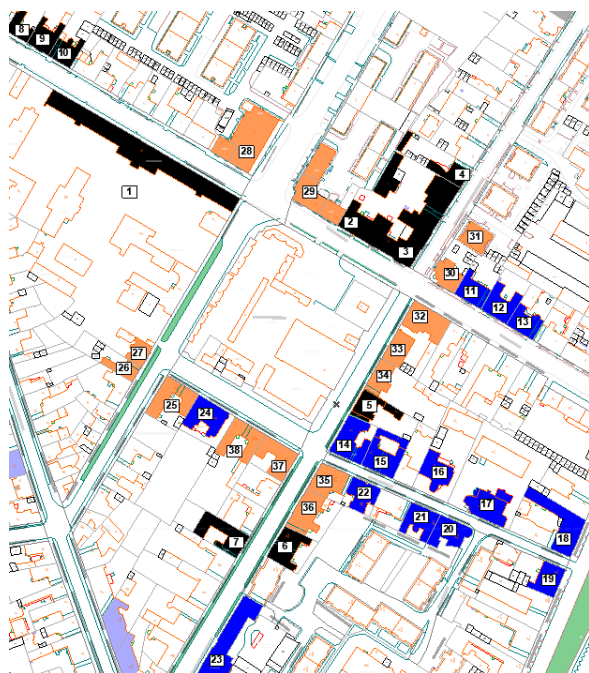
Monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național, în teritoriul studiat.

În incinta studiată nu există clădiri de patrimoniu. Imobilul este inclus în zona de protecție a ansamblului urban Arad. Se vor respecta prevederile specifice.

Conform LMI

208	AR-II-m-B-00529	Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul	municipiul ARAD	Piața Mihai Viteazul 7-8, str. Ghiba Birta Elena 1-3	1815; turn 1833
209	AR-II-m-B-00530	Casă	municipiul ARAD	Piața Mihai Viteazul 10	cca. 1905
210	AR-II-m-B-00531	Casă	municipiul ARAD	Piața Mihai Viteazul 15	cca. 1902
213	AR-II-m-B-00534	Casă	municipiul ARAD	Str. Popa de Teiuș Gheorghe 8	1911
214	AR-II-m-B-00535	Casă	municipiul ARAD	Str. Popa de Teiuș Gheorghe 9	cca. 1902
260	AR-II-m-B-00583	Casă	municipiul ARAD	Str. Vladimirescu Tudor 3	cca. 1910
261	AR-II-m-B-00584	Casă	municipiul ARAD	Str. Vladimirescu Tudor 17-19	1913
410	AR-IV-m-B-00691	Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naționale Române (noiembrie-decembrie 1918), azi spital	municipiul ARAD	Str. Vladimirescu Tudor 1, Piața Mihai Viteazul 11-12	înc. sec. XX
196	AR-II-m-B-00517	Casă	municipiul ARAD	Str. Ghiba Birta Elena 16	1907
197	AR-II-m-B-00518	Casă	municipiul ARAD	Str. Ghiba Birta Elena 18	1910
198	AR-II-m-B-00519	Casă	municipiul ARAD	Str. Ghiba Birta Elena 20	1910

Construcții clasate și cu valoare istorică existente în zonă:



Construcții cu valoare istorică

- Construcții clasate monumente istorice
- Construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală
- Construcții din vecinătate care participă la frontul stradal
- Construcții clasate monumente istorice, ce nu sunt detaliate în prezentul studiu
- Construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, ce nu sunt detaliate în prezentul studiu
- Spațiu verde

La nivel de zonă studiată, conform PUZ CP se menționează:

Construcții clasate monumente istorice

1. lista monumentelor istorice la Poziția: 208 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00529 Spitalul Clinic Municipal Arad, cu turnul 2: Este situat în Piața Mihai Viteazul 7-8, Str. Ghiba Birta Elena 1-3 și a fost construit în anul 1815, turn 1833.

2. lista monumentelor istorice la Poziția: 209 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00530: Casă: Edificiul este situat în Piața Mihai Viteazul 10.

3. lista monumentelor istorice la Poziția: 410 cu Codul LMI: AR-IV-m-B-00691 Fostul sediu al Comandamentului Gărzilor Naționale Române (noiembrie-decembrie 1918), azi spital

4. lista monumentelor istorice la Poziția: 260 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00583 Casă: este situat pe Str. Vladimirescu Tudor 3.

5. lista monumentelor istorice la Poziția: 210 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00531 Casă: este situată în Piața Mihai Viteazul 15.

6. lista monumentelor istorice la Poziția: 213 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00534 Casă: este situată pe Str. Gheorghe Popa de Teiuș 8.

7. lista monumentelor istorice la Poziția: 214 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00535 Casă Edificiul este situat pe Str. Gheorghe Popa de Teiuș 9.

8. lista monumentelor istorice la Poziția: 198 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00519 Casă Construcția este situată pe Str. Elena Ghiba Birta 20.

9. lista monumentelor istorice la Poziția: 197 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00518 Casă este situată pe Str. Elena Ghiba Birta 18.

10. lista monumentelor istorice la Poziția: 196 cu Codul LMI: AR-II-m-B-00517 Casă situată pe Str. Elena Ghiba Birta 16.

Cap.III –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1. Descriere intenție

Se propune reglementarea zonei aferente Pieței Mihai Viteazul în vederea construirii unui parcaj public suprateran pe mai multe nivele și amenajarea Pieței agroalimentare ca spațiu public reprezentativ orașului Arad.

P.U.Z.-ul de față la inițiativa Primăriei Arad propune amplasarea unui Parcaj suprateran pe mai multe nivele pentru a deservi Piața și zona învecinată.

Oportunitatea Parcajului este indicată prin Studiile de circulații, Studiu de trafic și Planul de mobilitate urbană durabilă al Municipiului Arad.

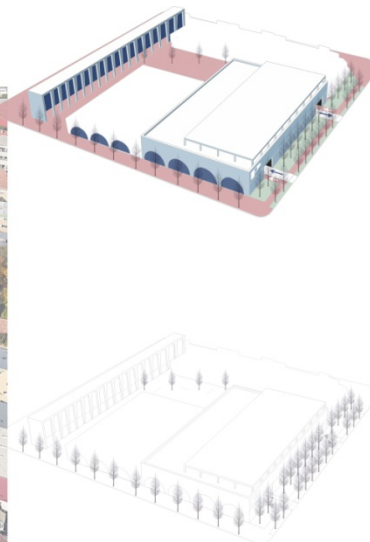
Totodată se constată oportunitatea reevaluării Pieței Mihai Viteazul ca spațiu public reprezentativ în cadrul orașului.

Documentația actuală propune abordarea Pieței Mihai Viteazul ca un spațiu urban reprezentativ și integrat orașului.

Se propune un Parcaj Public supraterran pe mai multe nivele amplasat pe latura De nord a Pieței pe amplasamentul actualui parcaj la sol cu acces din Str. Crișan.

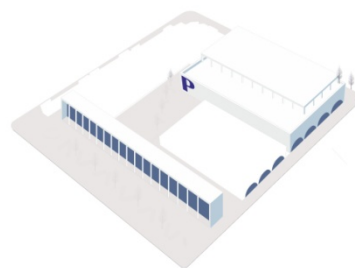
Parcajul va prelua retragerea construcției existente în alinamentul Străzii Crișan (n.c. 36349-C4).

Ansamblu Piața MV (proponere de principiu)



Construcția propusă va avea un regim de înălțime S+P+3E+4R și o înălțime care nu va depăși înălțimea la cornișă (13m) a Secției Spitalului Municipal situată vizavi de Parcajul propus, în aliniamentul de nord al Străzii Crișan.

Ansamblu Piața MV (proponere de principiu)



Parcajul va asigura un minim de 362 locuri de parcare noi, suplinind astfel cu 222 locuri locurile existente relocalate în cadrul acestuia.

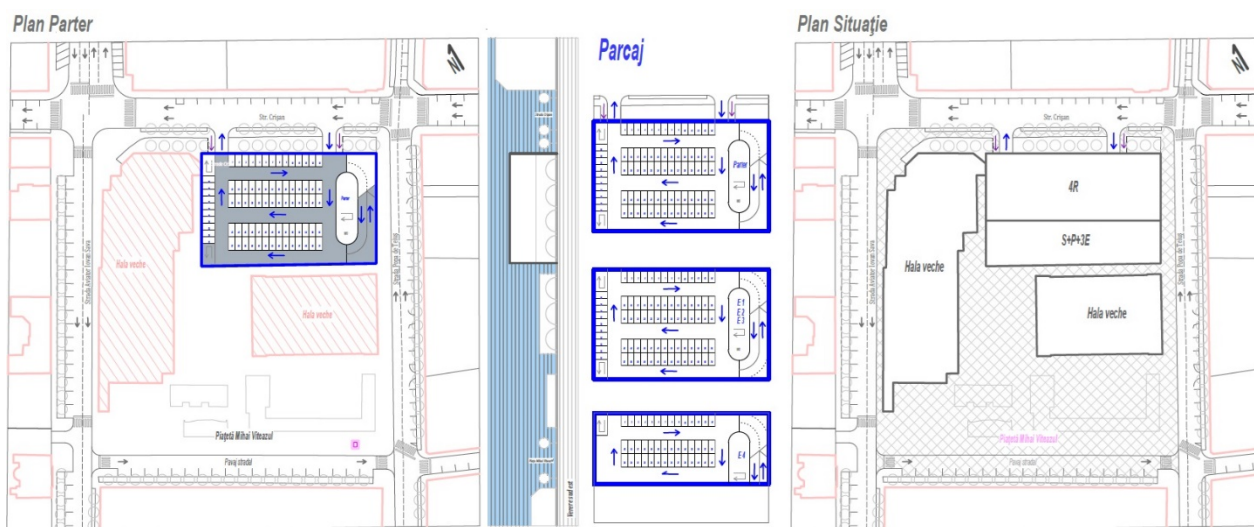
Parcaje 80×4 (P+3E)+ 42 (4R) = 362 Parcaje (2,50m/5,00m).

Se propun de asemenea :

- Menținerea fondului construit existent recognoscibil pentru memoria locului.

P.U.Z. Zona construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, Municipiul Arad

- Utilizarea unui limbaj arhitectural în dialog cu construcțiile existente.
- Accentuarea spațiilor pietonale aferente străzilor și în cadrul ansamblului de clădiri.
- Redistribuirea unor parcaje existente în viitorul parcaj și lărgirea trotuarelor.
- Amplasarea de mobilier urban, obiecte de for public și amenajări peisagistice în vederea conturării unui spațiu urban reprezentativ.
- Utilizarea parterului parcajului pentru activități urbane, târguri, evenimente diverse în zilele de ocupare redusă.
- Plantare de arbori de aliniament și în cadrul pietonalului general.



III.2. Prevederi ale P.u.g.-ului

Conform P.U.G. și Certif. Urb. Piața Mihai Viteazul este amplasată în afara Zonei centrale a Aradului, dar în interiorul Zonei construite protejate.

Piața M.V. este reglementată ca Zonă de instituții și servicii publice de interes public.

III.3. Valorificarea cadrului natural

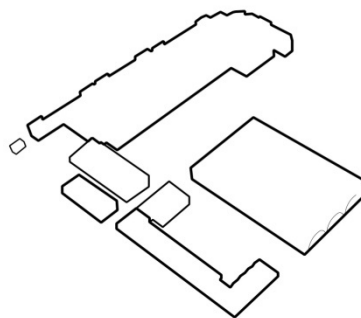
Totodată se propune amplificarea spațiului verde existent prin plantarea de arbori noi în aliniamentul existent al Străzii Crișan, dar și pe spațiile pietonale rezultate în urma relocării parcajelor existente. De asemenea se propune amenajarea peisagistică și de mobilare urbană a pietonalului lărgit din sudul Pieței Mihai Viteazul.

Astfel este indicat un proiect pentru amenajarea peisagistică a spațiului public ulterior realizării parcajului.

III.4. Circulații pietonale

Suplimentar amplasării parcajului se propune reamenajarea profilelor stradale în vederea amplificării circulațiilor pietonale și a spațiilor plantate.

Prin Studiul Istoric se constată ca și caracteristică istorică definitorie a Pieței- *permeabilitatea spațiului*. În acest sens se propun spații publice ample, accese pietonale noi, amenajări peisagistice și mobilarea urbană a Pieței Mihai Viteazul.



III.5. Zonificarea funcțională

Se propune reglementarea terenului în suprafață de 11731 mp ca :

U.T.R. IS1, Piață agroalimentară

zonă pentru activități economice terțiare existente

Indicatorii urbanistici propuși sunt :

S = 8683 mp

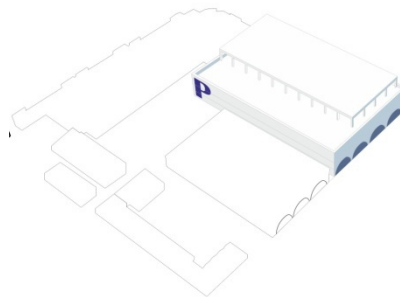
P.O.T. = 60%

C.U.T. = 1

H.max = 13 m

RH max = S+P+1E

Sp. Verzi = 15%



U.T.R. IS2, Parcaj supraterran

Indicatorii urbanistici propuși sunt :

S = 3048 mp

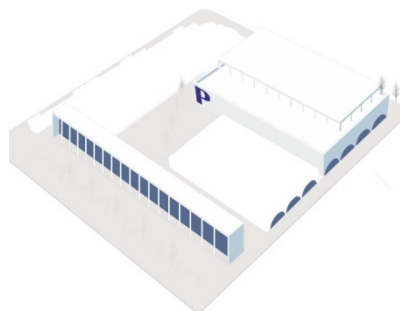
P.O.T. = 88%

C.U.T. = 3,9

H.max = 13 m

RH max = S+P+3E+4R

Sp. Verzi = 10%



BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	11731 mp	100 %	11731 mp	100 %
IS1	8699	74,15	8699	74,15
IS1 - Activități economice	7883	67,20	6754	57,57
IS1 - Circulații pietonale	640	5,46	640	5,46
IS1 - Spații verzi	176	1,50	1305	11,12
IS2	3032	25,85	3032	25,85
IS2 - Parcaj etajat	-	-	2640	22,51
Parcaj la sol	1735	14,79	-	-
IS2 - Accese carosabile	30	0,25	59	0,50
IS2 - Circulații Pietonale	692	5,90	29	0,25
Echipare edilitară	121	1,03	-	-
IS2 - Spații verzi	454	3,87	304	2,59

P.U.Z. Zona construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, Municipiul Arad

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune racordarea viitoarelor construcții la rețelele edilitare existente.

Racordul se va face cu Avizul operatorului de rețea.

Se propune relocarea Stației de reglare a gazelor naturale DELGAZ GRID SA cu acordul\avizul acestuia.

III.7. Protecția mediului

Prin proiectul de Amenajarea a spațiului public va crește numărul de arbori și de suprafețe amenajate peisagistic.

III.8. Studiu istoric și urbanistic, Cercetare arheologică

1.

În baza informațiilor adunate **în urma studiului arheologic** teroretic, propunem ca în faza de execuție a proiectului Elaborare PUZ și RLU – Zonă construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, să fie efectuată supravegherea arheologică pe toată durata lucrărilor de execuție care afectează solul, pe toată suprafața proiectului.

În cazul în care supravegherea arheologică identifică situații arheologice, este necesar ca zonele respective să fie cercetate arheologic preventiv, potrivit legii.

2.

Din perspectivă istorică, arealul ocupat în prezent de Piața Mihai Viteazul se definește prin contunuitatea funcțiunii și intervenții subordonate acesteia. Drept dovadă, fondul construit de pe amplasament este de dată relativ recentă, însă locul este înrădăcinat în conștiința colectivă locală. Analiza evoluției urbane indică o utilizare constantă a acestui spațiu ca **piață în aer liber**, funcțiune ce a cristalizat identitatea locului în memoria colectivă. Deși lipsit de edificii interioare, situl este marcat de-a lungul timpului de prezența **vegetației arboricole**, element documentat succesiv în cartografia de epocă și în materialele fotodocumentare, în diverse configurații de amplasament, caracteristică dispărută în amenajarea actuală.

Având în vedere necesitatea integrării unor dotări tehnico-edilitare și funcționale — precum spațiile de parcare sau alte structuri utilitare — se propune o abordare care să minimizeze impactul acestora asupra peisajului urban perceput de vizitatori sau locatari. Astfel, aceste volume necesare vor fi tratate astfel încât să nu devină elemente parazitare, ci să se integreze armonios în morfologia pieței, respectând dreptul la un cadru vizual degajat și coerent pentru unitățile locative din proximitate.

În spiritul conservării **memoriei locului**, se consideră oportună o abordare conservativă, fundamentată pe păstrarea, pe cât posibil, a construcțiilor construite existente. În loc de o înlocuire radicală, se susține o strategie de **optimizare și reabilitare**. Se recomandă ca intervențiile să urmărească reconcilierea caracterului fragmentat actual cu necesitatea unei imagini urbane coerente prin:

- Păstrarea pe cât posibil a edificiilor existente.
- **Articularea intervențiilor într-o manieră unitară**, prin utilizarea unor elemente de legătură (materialitate, ritm, tratarea spațiului public) care să medieze contrastul dintre vechi și nou.
- **Epurarea adaosurilor parazitare** pentru a evidenția structura inițială a fondului construit original.

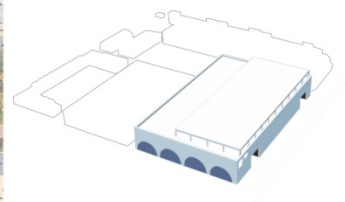
III.9. Obiective de utilitate publică

Realizarea Parcajului este o inițiativă a Municipiului Arad.

Oportunitatea Parcajului este indicată prin Studiile de circulații, Studiu de trafic și Planul de mobilitate urbană durabilă al Municipiului Arad.

Totodată se constată oportunitatea reevaluării Pieței Mihai Viteazul ca spațiu public reprezentativ în cadrul orașului.

Parcaj Piața MV (propunere propizisă)



Cap.IV – CONCLUZII ȘI MĂSURI

Prin realizarea proiectului vor crește numărul de parcaje disponibile în centrul orașului Arad în conformitate cu PIDU Arad și Studiul de trafic.

Parcajul va servi atât Piața Mihai Viteazul cât și vecinătatea acesteia.

Impactul implementării obiectivului propus asupra condițiilor de circulație din aria de studiu este minim și acceptabil, având în vedere inclusiv avantajele estimate atât asupra condițiilor de circulație din aria de studiu, cât și asupra perspectivelor dezvoltării sustenabile și armonioase a zonei.

P.U.Z. Zona construită protejată „Piața Mihai Viteazul”, Municipiul Arad

Prin relocarea parcajelor stradale existente se vor amenaja pietonale mai ample și va crește numărul de arbori.

Amenajarea spațiului public prin proiecte peisagistice, utilizarea unui limbaj contextual și reevaluarea construcțiilor existente pot conduce la conturarea unui spațiu urban reprezentativ.

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu

urb. RoxanaMaria Andreescu

Verificat,

Prof. Em. Dr. Arh. Adriana Matei