



DISFUNCȚIONALITĂȚI	OPORTUNITĂȚI
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
• Construcții valoroase aflate într-un stadiu avansat de degradare, fiind necesare intervenții de conservare, restaurare etc.	• Conștientizarea în măsură tot mai mare, de către societate a rolului patrimoniului construit în susținerea identității locale
• Spații subutilizate, nefolosite și chiar abandonate	• Potențialul reconversiei și revalorizării unor foste spații industriale
• Calcanne vizibile din domeniul public și nevalorificate, elemente constructive nevalorificate	• Integrarea unui sistem modern de accesibilitate ridicată către rețeaua funcțională ar facilita atragerea turiștilor și rezidenților, contribuind la revitalizarea zonei și stimulând economia locală.
• Schimbările economice majore care au dus la transformarea sau închiderea multor spații industriale și de procesul de restituire a proprietăților naționale	
<b>DOTĂRI CULTURALE</b>	
• Lipsa spațiilor precum centre culturale locale, centre comunitare, mici scene în spațiul public	• Implicarea municipalității în dezvoltarea culturală a orașului - înființarea Centrului Municipal de Cultură Arad (în 2014)
• Spații cu potențial cultural, aflate însă în proprietate privată, ceea ce împiedică semnificativ acțiunile autorităților locale	• Creșterea finanșării și acțiunii administrației publice locale - Creșterea interesului și investiției autorității locale în cultură
• Absența sectoarelor de activități compatibile cu zona Construită Protejată: un cartier cultural și o nouă inițiativă destinată să integreze Mun. Arad în contextul turistic european.	• Fluidizare a activităților evenimentelor în spațiul public, din sectorul cultural
	• Invetții în sectorul cultural, multiculturalism, diversitate
	• Spații culturale sau abandonate pot beneficia de intervenții de modernizare / extindere / dotare sau de activare culturală pentru a spori oferta culturală disponibilă pentru public.
<b>CIRCULAȚIE</b>	
• Lipsa parcurilor, amenajate astfel încât spațiul să fie utilizat în folosul pietonului	• posibilitate de amenajare a parcurilor, în special suprapunere în nodurile de trafic, astfel încât spațiul zonei construite protejate să fie fructificat în folosul pietonului
• nevalorificarea malului Mureșului, lipsa conexiunilor pietonale cu Cetatea, lipsa pasarelor pietonale peste Mureș pentru o accesibilitate ridicată	• regularizarea sistemului urban de căi de comunicație pietonală, cu includerea de noi relații spațiale peste Mureș, potențial de realizare a podurilor pietonale peste Mureș
• disfuncționalități în ceea ce privește circulația pietonală, circulația auto, disponibilitatea locurilor de parcare	• implementarea stațiilor de transport comun și a unor trasee în apropierea dotărilor culturale ar permite accesul rapid și ușor pentru turiști și rezidenți. De asemenea, crearea de piste de biciclete sau zone pietonale către aceste dotări ar încuraja modalitățile de transport durabile și ar crea un mediu mai plăcut pentru vizitatori.
<b>SPĂȚII PLANTATE</b>	
• Pe malul Râului Mureș se disting și spații verzi nevalorificate, lipsite de interes.	• Crearea unui spațiu verde amenajat cuvaloare de parc urban central și activități conexe de petrecere a timpului în aer liber (în zona de protecție a Cetății Aradului-amenajări)
<b>MEDIU</b>	
• Dezechilibrul în disponerea spațială a spațiilor verzi și plantate	• Echilibrarea dispoziției spațiale a spațiilor verzi și plantate, inclusiv pentru a reda atmosfera stradală inițială sau de marcă
• Concentrarea traficului intens de tranzit orășnesc în zona construită protejată	• Reducerea traficului prin dispersarea traseelor de tranzit orășnesc (activarea unei centuri interioare orașului, inclusiv prin prelungirea unor străzi existente)
<b>REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>	
• disfuncționalități în alimentarea cu apă și/sau canalizare a care necesită lucrări hidroedilitare de reabilitare și dezvoltare	• reabilitarea rețelelor degradate, implementarea unui sistem de automatizare

LEGENDA	
<b>LIMITE</b>	
	LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ P.U.Z.C.P. AFLAT ÎN ACTUALIZARE
	LIMITĂ ZONĂ MONUMENTE PROTEJATE (SRU) P.U.Z. P.U.Z. CP 2014
	LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ EXISTENTĂ A MUN. ARAD
	LIMITĂ ZONE REZERVATE UNOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC - SETATE PRIN TEMA DE PROIECTARE
	ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE MONUMENTELOR ISTORICE CF. PUG
	ZONE DE FAC OBIECTUL ALTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
<b>ELEMENTE DE PATRIMONIUM</b>	
	CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CLASA A CARE NU SE POT MODIFICA
	CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CLASA B CARE NU SE POT MODIFICA
	CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII EXISTENTE CLASATE CA MONUMENTE MEMORIALE ȘI FUNERARE CLASA B CARE NU SE POT MODIFICA
	CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII CU CALITĂȚI AMBIENTALE CARE NU SE POT MODIFICA SAU POT FI MODIFICATE CU CONDIȚIONARE CONFORM PUG
	CONSTRUCȚII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCȚII CARE SE POT MODIFICA PENTRU AMELIORARE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE A CAROR DEMOLARE ESTE PERMISĂ PENTRU ASAMBLAREA ZONEI SAU PENTRU REALIZAREA UNOR AMENAJĂRI PUBLICE SAU PRIVATE
<b>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</b>	
	L - LOCUIRE
	LOCUIRE INDIVIDUALĂ SAU SEMIOLECȚIVĂ PE PARCELAR ISTORIC CU RH MAX P-P-JE
	LOCUIRE INDIVIDUALĂ, CONSTRUCȚII ISOLATE DE TIP VILE DIN PERIOADA INTERBELICĂ CU RH MAX P-P-JE
	LOCUIRE SEMIOLECȚIVĂ SAU COLECTIVĂ CU RH MAX P-P-JE
	LOCUIRE COLECTIVĂ CU RH P-P-JE
	IS - INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC
	FUNCȚII ÎN MOȘTE, COMERT, ADMINISTRATIE, ÎNĂMÎNĂMANT, SANATATE, SERVICII, BIROURI, SEDEȘI FIRME, FINANȚA BANCARE, UNITĂȚI CADRARE, RESTAURANTE, LOCALURI CU SAU FĂRĂ
	CULTE - BISERICA, CATEDRALA, SINAGOGA
	CULTURA - MUZEE, EXPOZITII, TEATRE
	ID - INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE NEPOLUANTE
	DS
	INSTITUTII ALE SERVICIILOR DE SECURITATE
	SP - SPAȚII VERZI
	SPĂȚIU VERDE PUBLIC DE PROTECȚIE ȘI ALINAMANT STRADAL
	SPĂȚIU VERDE TIP PARCURI
	SPĂȚIU VERDE PUBLIC DIN ZONE REZIDENȚIALE ALE LOCUIRII COLECTIVE
	SPĂȚIU VERDE DE PROTECȚIE FAȚA DE APE - ALBA MINORA A RĂULUI MUREȘ
	STRAND BETON
	AGREMENTE, BAZE SPORTIVE
	APE
	TE - ECHIPAMENTE TEHNICE ȘI CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
	DEPOZITARE COMUNALĂ
	REȚELE APE
	REȚELE ELECTRICE
	REȚELE GAZE
	C - CIRCULAȚII
	PIETONALE
	CAROSABILE
	PARCARE
	Terenuri destrucțurate

<b>Proiectant general:</b> S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nr. ord. nr. om. 301/126/2019 C.U.J. RO3400026 ALBA IULIA, str. Brătianu nr. 24, Bloc nr. 5, Județ ALBA	<b>Beneficiar:</b> Municipiul Arad, județ Arad	<b>Proiect nr.:</b> 07/1728/10.2022
<b>Self-Proiect:</b> ur. Daniela MARCU ur. Mihail GÂRNEATĂ ur. Delia NÂRPEANU ur. Ioana Teodora FLORIDAICA ur. Victoria MATEI ur. Oana PETRE ur. Alina-Ioana GÂRBOANĂ ur. Manuela NEGRIĂ ur. Andrei Vișu VĂCĂRU ur. Elena LEMNĂRU ur. Monica-Roxandra GUGU ur. Iuliana GÂRBOANĂ ur. Adina BĂNESCU	<b>Scara:</b> 1:50000	<b>Titlu proiect:</b> "Actualizare Plan Urbanistic pentru Zona Construită Protejată, Zona Monumente Protejate Arab, aprobat prin C.L.U.M. Arad nr. 2015/04"
<b>CERTIFICAT</b> 150/1905/2018 150/1905/2018 150/1905/2018	<b>Proiectat și Desenat:</b> ur. Alina BĂNESCU ur. Manuela NEGRIĂ ur. Elena LEMNĂRU ur. Monica-Roxandra GUGU ur. Iuliana GÂRBOANĂ ur. Adina BĂNESCU	<b>Data:</b> 04/2022
<b>Adresa:</b> Zona centrală construită protejată a municipiului Arad, județ Arad	<b>Titlu planșă:</b> PLAN DE ANALIZĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DE EVIDENȚIERE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	<b>Planșă nr.:</b> 2.1