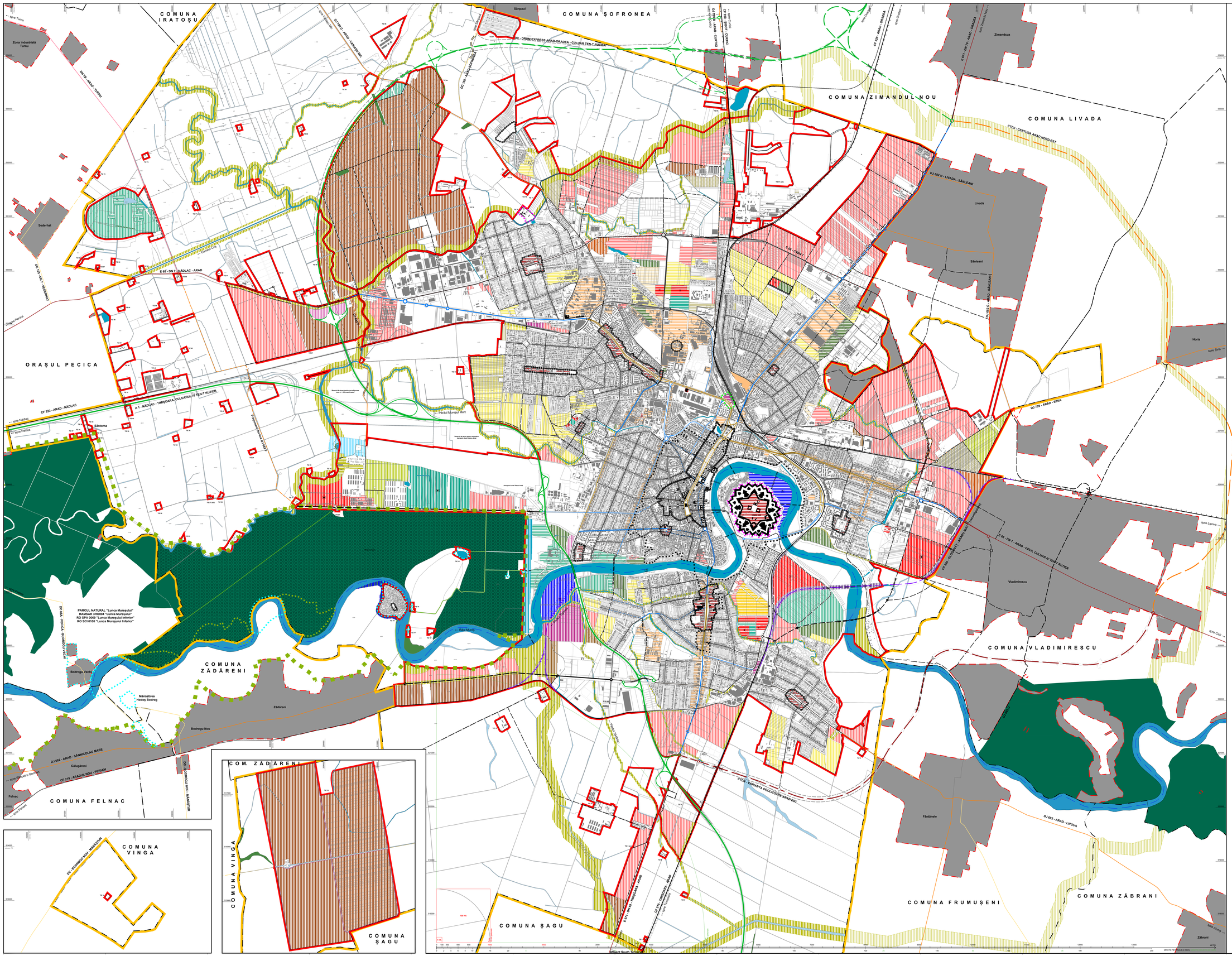
# PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD

PLANŞA NR.3.4 ZONE DE REGENERARE ŞI RESTRUCTURARE URBANĂ. ZONE DE URBANIZARE




## LEGENDA

### Limite teritoriale

- Limita teritoriului administrativ UAT Arad
- Limita teritoriului municipal
- Limita teritoriului orăşenesc
- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita teritoriului interdictiv al localităţilor Invecinate
- Limita cadastrală de proprietăţi
- Limita de zone funcţionale existente
- Limita de zone funcţionale propuse
- Limita zonei centrale propusă
- Limita zonelor de cartier propusă

### Dinamica zonificării funcţionale în intravilan

**Reglementări propuse - restructurare**

- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe individuale mici de cartier
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe individuale mari
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe colective mici
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru culte
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru administraţie publică şi de interes public
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru nuclee de servicii, activităţi comerciale şi birouri, în afara zonelor centrale
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru unităţi de învăţământ
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe individuale mici
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe individuale mari
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe colective mici
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru locuinţe colective mari
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru pentru verzi de protecţie
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru agrement
- Restructurarea zonelor de agrement existente, în Zona pentru complexe sportive
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru gospodărie comunală
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru căi de comunicaţii rutiere
- Restructurarea zonelor funcţionale existente, în Zona pentru căi de comunicaţii navale

**Reglementări propuse - urbanizare**

- Zonă pentru învăţământ propusă
- Zonă pentru cultură propusă
- Zonă pentru sănătate propusă
- Zonă pentru alte instituţii şi servicii publice şi de interes public propusă
- Zonă pentru nucleu de servicii, activităţi economice şi birouri propusă
- Zonă de locuinţe individuale urbane mici (max 3 N supraterane), cu funcţiuni complementare propusă
- Zonă de locuinţe colective urbane mici (max 5 N supraterane), cu funcţiuni complementare propusă
- Zonă de locuinţe colective urbane medii (max 8 N supraterane), cu funcţiuni complementare propusă
- Zonă de locuinţe colective urbane mari (peste 8 N supraterane), cu funcţiuni complementare propusă
- Zonă de unităţi industriale şi depozitare propusă
- Zonă de mici unităţi industriale, servici alimentare şi logistică, reciclarea propusă
- Zonă de unităţi agricole propusă
- Zonă pentru parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, cu acces public neîmitat propusă
- Zonă pentru perdele verzi de protecţie propusă
- Zona de complexe sportive majore propusă
- Zona de complexe sportive propusă
- Zona de complexe de agrement propusă
- Zonă de grădini mici pentru agrement propusă
- Zonă de gospodărie comunală propusă
- Zona de cimitire propusă
- Zonă pentru apa în intravilan propusă
- Zonă pentru parcări cu caracter public şi construcţii aferente propusă
- Zonă pentru transportul feroviar şi construcţii aferente propusă
- Zonă pentru transportul rutier şi construcţii aferente propusă
- Zonă pentru transportul aerian şi construcţii aferente propusă
- Zonă pentru reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente propusă

### Folosinţa terenurilor extravilan

- Pădure existentă
- Pădure pe alte UAT-uri existentă
- Pădure tăiată existentă
- Zone de protecţie de protecţie sau cu rol ecologic propuse în extravilan
- Apa curgătoare existentă
- Lacuri şi bălţi existente
- Sisteme de desecare existente

### Căi de comunicaţii

**Circulaţie rutieră majoră**

- Autostrada A1 Nădlac-Sibiu (Ivonoi-Nădlac-Arad-Timişoara) traseu existent
- Drum Express D9 Arad-Oradea traseu propus (after H.actualizare - C.J.Bihor)
- Drumul naţional european E - DN ce center afferente E - CTCN traseu existent
- Drumul naţional european E - DN ce center afferente E - CTCN traseu propus
- Drumul naţional principale DN traseu existente
- Drumul judeţean DJ traseu existente
- Drumul judeţean DJ ce center afferente Incadrate cu DJ - CTDJ traseu existent
- Drumul comunaţe DC traseu existente
- Drumul comunaţe DC traseu propus
- Drumul cu destinaţie turistică traseu existente

**Străzi**

- Străzi de categoria a I-a (magistrale) existente
- Străzi de categoria a II-a (de legătură) existente
- Străzi de categoria a II-a (de legătură) propuse
- Coridor de străzi de categoria a III-a (colectoare) propuse ce intra pe zona cu echipamente cu o vitezăde de categoria a II-a (de legătură)
- Străzi de categoria a III-a (colectoare), ce fac parte din reţeaua majoră urbană existente
- Străzi de categoria a III-a (colectoare), ce fac parte din reţeaua majoră urbană propuse
- Alinamente străzi noi propuse

**Căi ferate**

- Căi ferate duble electrificate existente
- Căi ferate duble electrificate propuse
- Căi ferate simple neelectrificate existente
- Căi ferate linguţe pentru tramvai existente
- Căi ferate linguţe pentru tramvai propuse
- Gară, hală

**Căi navale**

- Căi navigabile - râul Mureş (Portul Arad - Portul Arad)
- Portul de agrement existent
- Port de marfă propus
- Portul de agrement propuse

**Căi aeriene**

- Aeroport Arad

**Lucrări de apă**

- Prizon. pasaje. poeserie existente
- Prizon. pasaje. poeserie propuse

### Alte reglementări urbanistice

**Zone valoare protejate**

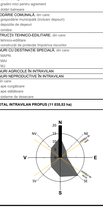
- Perşul Natural Lunca Mureşului (PN, RAMSAR, RO SPA şi RO SCI)
- Zone de protecţie interjacă existente
- Zone de decroşări durabilă existente

**Zone construite protejate şi de protecţie**

- Ansamblurl construite protejate în LMI (categoria A) existente
- Ansamblurl construite protejate în LMI (categoria B) existente
- Ansamblurl construite protejate în LMI (categoria B) propuse
- Monumente istorice izolate în LMI existente

## BILANŢ TERITORIAL AL DINAMICII ZONELOR FUNCŢIONALE - ZONE CONSTITUITE, ZONE RESTRUCTURATE, ZONE URBANIZATE

| ZONE FUNCŢIONALE | CONSTITUITE | | RESTRUCTURATE | | URBANIZATE | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Suprafaţă (ha) | % din intravilan | Suprafaţă (ha) | % din intravilan | Suprafaţă (ha) | % din intravilan |
| ZONA CENTRALĂ, INSTITUŢII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC din care: | 756,19 | 8,12 | 230,72 | 2,48 | 126,32 | 1,36 |
| - zonă centrală | 76,18 | 0,80 | 44,40 | 0,47 | - | - |
| - instituţii şi servicii de caracter public | 679,01 | 7,32 | 186,32 | 2,00 | 112,16 | 1,50 |
| - servici de tip natar | 400,76 | 4,51 | 170,20 | 1,28 | 1001,17 | 8,93 |
| ZONE MIXTE URBANE (LOCUINŢE COLECTIVE ŞI SERVICII) | 11,36 | 0,10 | 229,93 | 2,46 | - | - |
| ZONA LOCUINŢELOR DE ORAŞ UNIFAMILIARE, din care: | 1555,27 | 16,69 | 152,40 | 1,63 | 255,51 | 1,87 |
| - locuinţe individuale mici | 1555,27 | 16,69 | 152,40 | 1,63 | 255,51 | 1,87 |
| - locuinţe colective mici | 3,01 | 0,03 | 35,99 | 0,53 | - | - |
| - locuinţe colective medii | 198,00 | 2,13 | - | - | - | - |
| - locuinţe colective mari | 38,51 | 0,41 | 31,74 | 0,34 | - | - |
| UNITĂŢI INDUSTRIALE - DEPOZITARE, din care: | 777,87 | 7,22 | - | - | 1350,50 | 12,62 |
| - unităţi industriale | 269,19 | 2,89 | - | - | - | - |
| - mici iniciative şi depozitare | 478,01 | 4,10 | - | - | 1350,50 | 12,62 |
| - unităţi agricole | 30,67 | 0,29 | - | - | - | - |
| UNITĂŢI AGRO-ZOOTEHNICE ŞI SILVICE, din care: | 217,18 | 2,33 | - | - | 68,96 | 0,63 |
| - unităţi agricole | 215,08 | 2,04 | - | - | 68,96 | 0,63 |
| - unităţi silvicole | 2,10 | 0,02 | - | - | - | - |
| - unităţi piscicole | 0,00 | 0,01 | - | - | - | - |
| CĂI DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORT, din care: | 1611,22 | 14,60 | 25,88 | 0,23 | 246,98 | 2,20 |
| - căile | 1144,41 | 10,09 | - | - | 123,16 | 1,13 |
| - căile ferate | 154,77 | 1,49 | - | - | 123,16 | 1,13 |
| - benzi | 160,10 | 1,15 | 23,88 | 0,21 | 41,41 | 0,43 |
| - aeriene | 152,04 | 1,47 | - | - | 1,36 | 0,01 |
| SPAŢII VERZI, PERDELE DE PROTECŢIE, SPORT, AGREMENT, din care: | 427,74 | 3,89 | 71,38 | 0,65 | 631,41 | 5,93 |
| - zone verzi | 175,81 | 1,59 | 7,94 | 0,06 | 73,42 | 0,65 |
| - perdele de protecţie | 122,71 | 1,11 | - | - | 302,72 | 2,74 |
| - zone de sport | 21,13 | 0,19 | 8,88 | 0,05 | 154,05 | 1,42 |
| - dotări de agrement | 21,13 | 0,11 | 53,85 | 0,45 | 102,85 | 1,52 |
| - grădini mici pentru agrement | 45,03 | 0,41 | - | - | 6,37 | 0,06 |
| - dotări turismo | - | - | - | - | - | - |
| GOSPODĂRIE COMUNALĂ, din care: | 126,94 | 1,17 | 6,34 | 0,06 | 44,85 | 0,41 |
| - cimitire şi crematorii (inclusiv depozit) | 126,94 | 1,17 | 6,34 | 0,06 | - | - |
| - depozite de deşeuri | 34,40 | 0,36 | - | - | - | - |
| - staţii de epurare | 43,10 | 0,39 | - | - | 30,00 | 0,34 |
| CONSTRUCŢII TEHNICO-EDILITARE, din care: | 249,50 | 2,31 | - | - | 2,00 | 0,02 |
| - telecomunicaţii | 155,00 | 1,60 | - | - | 37,38 | 0,34 |
| - reţele de producere şi de transport energie | 94,50 | 0,70 | - | - | - | - |
| TERENURI CUO DESTINAŢIE SPECIALĂ din care: | 43,17 | 0,39 | - | - | - | - |
| - barăci | 43,17 | 0,39 | - | - | - | - |
| - fâşii | 9,07 | 0,08 | - | - | - | - |
| - tăi | 0,00 | 0,00 | - | - | - | - |
| TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN | 25,38 | 0,23 | - | - | - | - |
| ZONE DE PROTECŢIE ÎMPREJURUL ÎNTRAVILANUL | 1,00 | 0,01 | - | - | - | - |
| ZONE DE VERZI | 128,44 | 1,27 | - | - | - | - |
| - apa curgătoare | 15,88 | 0,14 | - | - | - | - |
| - lacuri şi bălţi | 0,00 | 0,00 | - | - | - | - |
| - sisteme de desecare | 0,07 | 0,00 | - | - | - | - |
| DIN TOTAL INTRAVILAN PROPUS (11 633,53 ha) | 8 423,49 | 80,45 | 789,20 | 7,27 | 3 012,93 | 34,95 |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Proiectant: | UAO 20/20 | PUG | PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD |
| Proiectant de specialitate: | ATELIER PROIECT | | |
| Titlul proiectului: | PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD | | |
| Titlul planşei: | ZONE DE REGENERARE ŞI RESTRUCTURARE URBANĂ. ZONE DE URBANIZARE | | |
| Faza: | PUG | Data: | 2020 |
| Scara: | 1:10 000 | Nr. planşei: | 3.4 |
| Cod planşă: | 203 - PUG - 3.4 - U | | |