

PLAN INTEGRAT DE REVITALIZARE A ZONEI PROTEJATE DIN MUNICIPIUL **ARAD 2012**



**SOUTH-EAST
EUROPE**

Transnational Cooperation Programme



ViTo

Integrated Urban Development of Vital Historic
Towns as Regional Centres in South East Europe



Municipiul Arad



Programa co-fundată
by the European Union



CASETĂ TEHNICĂ

Beneficiar:



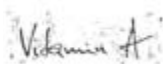
Primăria Municipiului Arad

Bulevardul Revoluției nr. 75, RO-310130 Arad
T: +40 -(0)257 -281850, F.: +40 -(0)257 -281850
E: achizitii@primariaarad.ro
I: <http://www.primariaarad.ro>

Asociați contractant:



s.c. planwerk s.r.l., arhitectură + urbanism
str. Clemenceau 3, RO-400021, Cluj Napoca
T.: +40 -(0)264 -439488,
E: office@planwerkcluj.org
I: www.planwerkcluj.org



s.c. VITAMIN Architects s.r.l.
Pța. Alexandru Mocioni nr.2, Timișoara, RO-300199
T: +40 -(0)256 -433550, F: +40 -(0)256 -433550
E: office@vitamina.ro
I: www.vitamina.ro



s.c. IHS Romania s.r.l
str. Victor Eftimiu, nr. 5-7, RO-010153, București
T: +40 -(0)21 -3137475, F: +40 -(0)21 -3137475
E: office@ihs-romania.ro
I: www.ihs-romania.ro

Partener:



**Heritas - Fundația Transilvană pentru Dezvoltare Integrată,
Protecție și Revitalizare a Patrimoniului Cultural**
Piața Huet, nr. 3, RO-550182 Sibiu, județul Sibiu
T.: +40 -(0)269 -211988, F.: +40 -(0)269 -211988
E: office@heritas.ro
I: www.heritas.ro

Echipei proiectului:

Jochen GAULY, Michael ENGEL, Eugen PĂNESCU, Rudolf GRÄF, Andreea PĂTROI,
Raoul CHIRICHEȘ, Paul BUCHERT, Lavinia POPA , Cristina NOVAC,
Florina AVRAMUȚ,

Autorii:

Rudolf GRÄF, Eugen PĂNESCU

Studiul istoric:

istoric Bogdan IVAȘCU

Layout:

Michael ENGEL

Planșe:

Andreea PĂTROI, Raoul CHIRICHEȘ, Lavinia POPA , Cristina NOVAC,
Florina AVRAMUȚ, Paul BUCHERT, Eugen PĂNESCU, Rudolf GRÄF

Imagini:

Arhiva proiectului



Proiectul „ViTo-Dezvoltarea Orașelor Istorice Vitale din Europa Centrală și de Est” este un proiect de cooperare transnațională finanțat prin programul de Cooperare Transnațională din Sud Estul Euro (SEE)

CUPRINS

1. INTRODUCERE	5
Rolul Planului integrat de revitalizare	6
Rolurile PIR	6
Procesul participativ	7
2. ISTORIC	9
3. DEMOGRAFIE	13
4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ÎN CARTIERELE ISTORICE DIN ARAD	15
4.1. Spațiul Public	15
4.2. Patrimoniu construit și locuire	25
4.3. Turism și cultură	35
4.4. Mediul social, educația și sănătatea	41
4.5. Economia locală și managementul financiar	49
5. MASTERPLAN	59
5.1. Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	59
5.2. Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	67
5.3. Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	71
5.4. Patrimoniul cultural și oferta turistică	75
5.5. Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	81
5.6. Obiectivul capitolului	85
6. PORTOFOLIU DE PROIECTE	131
6.1. Lista proiectelor	134
6.2. Prioritizarea proiectelor	148
6.3. Planuri de încadrare pe proiect	180
6.4. Indicatori tehnico-economici pentru estimarea costurilor de realizare a proiectelor	203
6.5. Compendiul surselor de finanțare	205



INTRODUCERE

1

Municipiul Arad a demarat o serie de programe și proiecte în vederea reabilitării și revitalizării centrului istoric Arad. Acestea sunt susținute în principal de *Strategia de dezvoltare a municipiului Arad 2007 – 2013/2014 – 2020* și *Strategia culturală a municipiului Arad*. Demersul *Planului integrat de revitalizare* presupune corelarea cu obiectivele principalelor documente europene privind rolul orașelor pentru viitor, precum și privind calitatea vieții în orașele europene. Dintre acestea numim:

- Charta de la Leipzig (2007)
- Strategia de la Lisabona (2000)
- Recomandările UNESCO privind peisajul istoric urban (2011)

Pentru toți cei 172.000 de cetățeni ai Aradului centrul istoric reprezintă un factor de identitate locală, pentru locuitorii zonei istorice el este mediul de viață de zi cu zi. Aceștia locuiesc și muncesc în aceleași clădiri în care noi, ceilalți, vedem valori de patrimoniu și mărturii culturale demne de a fi păstrate. Întreaga zonă cunoaște încă probleme variate ce necesită un efort susținut de rezolvare:

- Lipsa intervențiilor de întreținere sau intervențiile nesupravegheate cu materiale neprotrivite din ultimii ani au generat un stadiu avansat de degradare nu doar a fațadelor și elementelor decorative, dar și a instalațiilor, rețelelor, structurii de rezistență și implicit a calității vieții în aceste imobile.
- Piața imobiliară a generat presiune speculativă asupra proprietăților în zone istorice blocând astfel demersuri de reabilitare consistente
- Resursele financiare ale mării părți a locuitorilor sunt insuficiente
- Creșterea traficului individual a generat supraîncărcarea domeniului public cu automobile staționate și o creștere a traficului, diminuând capacitatea de găzduire a spațiilor publice
- Apariția unor centre tip shopping mall a generat o scădere de atractivitate a centrului istoric pentru locuitori și comercianți punând în pericol și aprovizionarea de proximitate a zonei istorice
- Atractivitatea și accesibilitatea domeniului public și a instituțiilor publice trebuie extinsă și întărită.

Rolul Planului integrat de revitalizare

Planul integrat de revitalizare concretizează obiectivele generale ale strategiei de dezvoltare a municipiului Arad în baza Planului de Urbanism General și a PUZZCP Zona construită protejată. El propune principalele măsuri și proiecte pentru revitalizarea zonei istorice, cu elemente de corelare cu condițiile cunoscute la momentul elaborării lui de acordare a fondurilor structurale în următorul orizont de finanțare, pentru perioada 2014-2020 așa cum sunt însușite de municipalitate și actorii majori pe domeniile:

1. Domeniul public și infrastructură tehnică
2. Patrimoniu construit și locuire
3. Turism/cultură
4. Social/educație/sănătate
5. Economie locală/management financiar.

Rolurile PIR

- Instrument de decizie asupra distribuției bugetului public
- Asigură administrației un document pentru monitorizare și coordonare în vederea optimizării eforturilor acesteia
- Asigură transparența și inteligibilitatea proiectelor municipalității pentru cetățeni
- Esta baza obținerii unor finanțări extrabugetare

Fig.1: Exemple de concepte integrate pentru orașele: Leipzig, Heidelberg (D) și Timișoara (RO)



Procesul participativ

Procesul de elaborare a PIR conține următoarele etape majore:

- Implicarea structurilor administrative: inventarierea proiectelor și ideilor administrației
- Implicarea actorilor locali: colectarea proiectelor și ideilor
- Runde de experți: coagularea proiectelor pe domenii și evaluarea acestora
- Implicarea cetățenilor: consultarea asupra proiectelor pe domenii
- Prezentarea documentului în versiunea finală CL
- Implementarea documentului
- Monitorizarea implementării

Fig.2: Grup de lucru pentru integrarea conceptului în orașul istoric Lviv (UA)



Explicatio Signorum.

- A. Fortalitium ex aggeribus terreis depositis constat ubi n. a denotat Ecclesiam PP. Franciscanorum. b. Dopum Vigiliarum. c. Domum Dni. Comendantis. d. Magazin.
- B. Retirada. ubi n. a Caserna. b. Domus Officiorum. seu Archidiaconi.
- C. Oppidum Venero-Aradiense Rascianum. D. Germanicum dictum ubi n. 2. Conventus PP. Minoris Ordinis. n. 2. Capella. n. 2. scem. 2. Ecclesia Rascianorum. s. Tomae. Tricesimae. 6. Domus Comitatensis. 7. Locus pro depositione sacris destinatus. n. Ratusa. 8. Trinitatis. 9. Capella. 10. Domus Beroniana. 11. Caspariana. 12. Domus Quatuordecim.
- M. Si Oppidum transiret delectet locus in toto Territorio Oppidi nullus est Accommodatio quoniam pro pasturibus inter Prædium Zimand et Arad; sed hic etiam vi deinde ostendere videtur loci. sibi. plane non est practicabile.



Fig.3: Plan Arad 1752

Arealul care face obiectul prezentului studiu se prezintă ca reprezentativ și de o importanță majoră pentru istoria evoluției urbanistice și a structurilor profesionale și etno-confesionale ale orașului. Spațiul delimitat spre nord de Piața Podgoria, de Mureș și Cetatea Aradului spre sud-est, precum și de strada Andrei Șaguna în partea de vest, se recomandă drept centrul nevralgic al orașului Arad din punct de vedere al istoriei sale culturale, urbanistice și etno-confesionale.

Pacea de la Karlowitz din anul 1699 marchează începutul renașterii Aradului ca centru urban și ca locație militar-strategică. Devenit important punct strategic, cu rol de a ține sub observație Timișoara ocupată de turci și navigația pe Mureș, Aradul este ridicat de austrieci la rangul de oraș cameral în anul 1702. Aceasta îi conferea o serie de drepturi economice și totodată marca un eveniment important: sosirea coloniștilor sârbi și germani care se alăturau populației româno-maghiare existente.

Între cele două brațe ale Mureșului se situa „orașul german”, ceea ce austriecii numeau „Grosse Insel Arath”. Spre deosebire de sârbi, coloniști în scopuri militare, germanii au fost aduși din rațiuni economice, fiind în marea lor majoritate meșteșugari pricepuți. După anul 1770 când civilii sunt evacuați ei se vor împrăștia în diverse zone ale orașului. Elita meșteșugarilor germani locuia pe „Herren Gasse” („Strada domnilor”), Eminescu de astăzi. Până în anul 1741 existau două primării, una germană în Piața Avram Iancu și una „ilirică” (sârbească) pe strada Hunedoarei de azi.

Un capitol important este necesar a fi dedicat în cadrul acestui studiu cetății noi a Aradului, construcție importantă ce domină malul stâng al Mureșului, monument de arhitectură unic a cărei istorie se întrepătrunde cu cea a orașului. Proiectată de către o echipă de ingineri militari, sub conducerea comandantului Ferdinand Philipp Harsch în cel mai modern sistem defensiv de atunci Vauban-Tenaille, cetatea construită în formă de stea este finalizată după 20 de ani de eforturi în 1783.

O elită economică formată din oameni potenți financiar se conturează tot mai pronunțat în oraș la sfârșit de secol XVIII, început de secol XIX. Ei vor iniția o serie de construcții ambițioase ignorând pe propriul risc uneori, interdicțiile de ridicare de construcții în zona de siguranță a noii cetăți. Este cazul lui Iacob Hirschl care a construit pe propria cheltuială în anul 1817 vechiul teatru din Arad.

Centrul orașului în secolul XIX a fost Piața Avram Iancu, conturată urbanistic încă din secolul XVIII, poziție ocupată până în momentul construcției noii primării.

Viața orășenească era centrată în jurul Străzii Principale (Bulevardul Revoluției), axul central al zonei noastre de investigație, al cărui capăt sudic se afla în dreptul teatrului „Ioan Slavici” de astăzi. Istoria Bulevardului Revoluției se întinde pe mai bine de două secole.

Acordarea rangului de oraș liber regesc Aradului în anul 1834 va da un nou impuls dezvoltării urbanistice, concretizată prin construcția de noi clădiri, transformarea unora vechi și deschiderea de noi fronturi stradale. În această perioadă are loc construcția hotelului „Crucea Albă”, actualmente „Ardealul”, de către comerciantul Mahler Francisc. Orașul cunoaște o adevărată explozie a dezvoltării economice și urbanistice, reflectate mai ales în înflorirea zonei centrale. Alături de profesiile existente, ai căror reprezentanți sporesc numeric, apar îndeletniciri noi, crește numărul magazinelor, manufacturilor și fabricilor.

Palatul Cultural din actuala Piață George Enescu, construit între anii 1911-1913 reprezintă probabil cel mai important edificiu construit la începutul secolului XX, cu puțin înaintea izbucnirii Primului Război Mondial.

Fig.4: Arad 1752 după Emerik Ruttkay



Între construcțiile importante apărute în această perioadă și aflate în zona noastră de cercetare trebuie menționat și Palatul Telefoanelor de pe Bulevardul Decebal, ștrandul Neptun și noile cabine construite între 1932-1933.

Între alte construcții importante de acum, trebuie menționat complexul hotelier „Parc”, construit între anii 1974-1976 după planurile arhitectului Alexandru Madi.

Ceea ce este important de remarcat este că deciziile de dezvoltare urbanistică din ultimii 70 de ani nu au reprezentat în cele mai multe dintre cazuri variantele optime.

Preluare din studiul istoric al domnului Bogdan Ivașcu

Fig.5: Piața Avram Iancu în secolul XVIII.



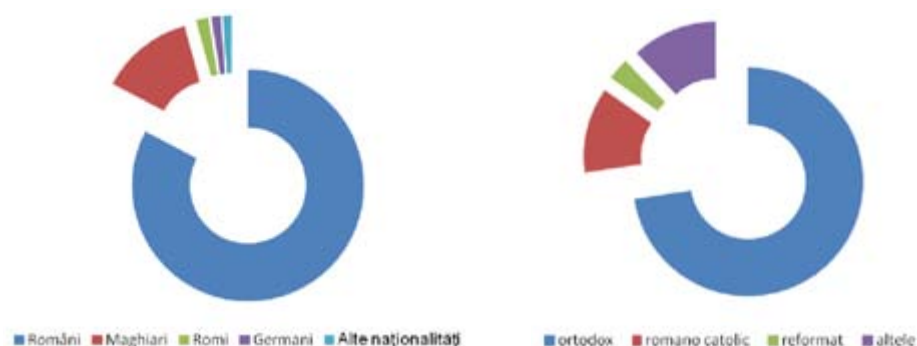


DEMOGRAFIE

3

Aradul nu contrazice tendința generală descendentă din punct de vedere demografic a României. În anul 1990, ca urmare a dezvoltării platformelor industriale, Aradul avea 200.000 de locuitori. Pe perioada următoare numărul acestora scădea la 166.237 locuitori în anul 2008. Din punct de vedere al migrației, 29,9% din Arădeni nu sunt născuți în oraș conform Raportului de cercetare sociologică a consumului cultural în municipiul Arad, ceea ce denotă potențialul de atractivitate a orașului.

Aradul și-a păstrat o structură demografică multietnică și multiconfesională:



Întărirea prezenței minorităților în peisajul cultural arădean aduce beneficii orașului în sectoare de dezvoltare diverse și trebuie încurajată ca atare. Dincolo de dimensiunea culturală a acestei interculturalități, ea poate fi definitorie pentru un mediu de afaceri deschis și atractiv.



Acest capitol se referă la spațiile aflate în domeniul public și este analizat diferențiat după cum urmează:

- Parcuri , scuaruri și spații verzi, suprafețe pentru agrement
- Străzi și piețe, scuaruri în spațiul stradal
- Curti și cvartale semipublice
- Fronturi comerciale

Parcuri, squaruri și spații verzi

Un rol însemnat îl ocupă faleza Mureșului cu parcurile adiacente. Acestea reprezintă majoritatea covârșitoare din întreaga suprafață verde a zonei și deservește locuitorii din întregul oraș, cei din zona centrală reprezentând circa 8 % dintre aceștia. Adiacent acestora se află cele mai importante instituții ale orașului. La sud, în zona cartierului Drăgășani accesul către Mureș este limitat de Fabrica de Zahăr și Teba prin suprafețele mari ale acestora ce blochează trama stradală mărunțită. De asemenea traseul în lungul Mureșului către această zonă este actual greu accesibil și parțial impracticabil.

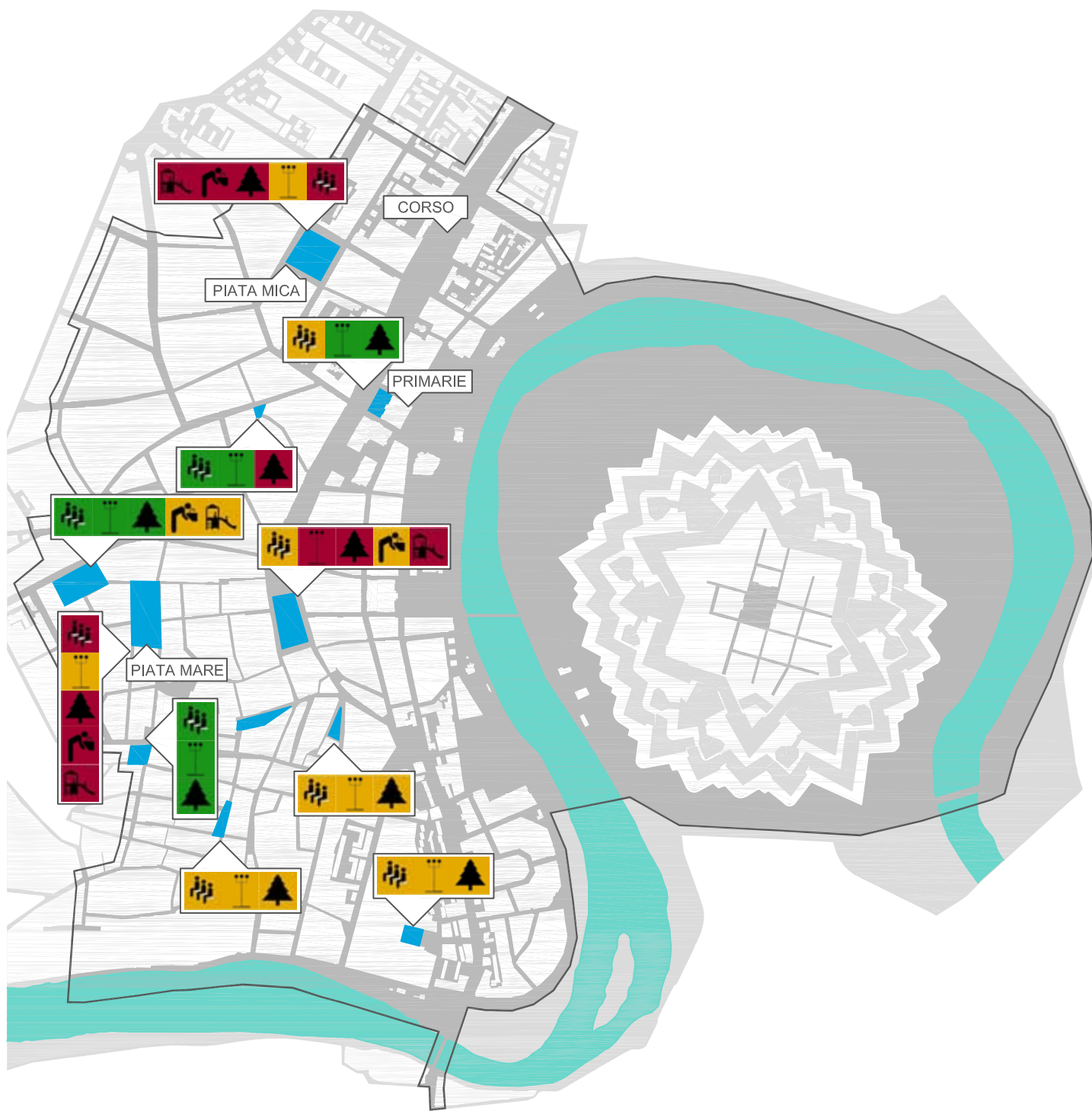
Trama stradală neregulată oferă numeroase scuaruri de calitate ambientală și de ședere deosebită. Majoritatea acestora sunt actual neamenajate corespunzător și pot fi valorificate prin intervenții minime pentru locuitorii din zonă.

Bulevardul Revoluției este prin aliniamentele de arbori și suprafețele verzi, pe zona de mijloc, unul din principalele spații cu caracter verde din oraș. Momentan zonele de mijloc sunt puțin accesibile și utilizate. La capetele bulevardului se află Piața Avram Iancu și parcul Pădurice. Piața Avram Iancu în mod special necesită o restructurare prudentă cu restructurarea traseelor carosabile.

Aliniamentele stradale sunt un factor decisiv pentru calitatea cliimei și caracterul străzilor. Îngrijirea neadecvată prin tăiere excesivă a unora dintre copaci a dăunat acestora și calității spațiului urban. Întreținerea aliniamentelor trebuie să garanteze durata de viață a arborilor și o bună geometrie a acestora față de spațiul public.

În zona studiată parcurile, scuarurile verzi, locurile de joacă și terenurile de sport sunt în general bine amenajate. Prezența cursului Mureșului și a unor vaste suprafețe adiacente acestuia, în afara suprafeței fortificației, pune încă probleme de accesibilitate și utilizare. Prin amenajarea acestor suprafețe, cu mijloace simple în primele faze se poate obține un plus de valoare deosebit pentru zonele rezidențiale învecinate și o atracție pentru vizitatorii Aradului.

Starea spațiilor publice



SPATII PUBLICE

STARE BUNA
STARE PROASTA

DELOC INTRETINUT/INEXISTENT



PLANTATII

CISMEA



ILUMINAT PUBLIC

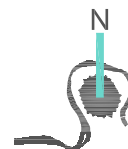


LOCURI DE STAT

LOCURI DE JOACA

STRAND

0m 100m 200m 500m



Străzi și piețe, scuaruri urbane

Zona istorică are un potențial deosebit dat de trama stradală și aliniamentele construite. Străzile și piețele de aici sunt atracția turistică principală a orașului. De calitatea lor depinde atractivitatea pentru antreprenariat, gastronomie, turiști și în primul rând pentru locuitorii Aradului. Măsuri de diminuare a traficului, asigurarea locurilor de parcare în paralel cu creșterea atractivității mijloacelor de transport în comun și a mijloacelor de mobilitate alternativă, integrarea infrastructurii și rețelelor în imaginea de ansamblu sunt câteva măsuri necesare pentru a crește decisiv calitatea spațiilor publice arădene și a încurajării utilizării acestora de către locuitori. În special micile scuaruri în zone ca Biserica Sârbească sau Biserica Reformată, str. Dreșeanu sau Cozia pot aduce un plus calității locuirii în zonele de vecinătate și pot deveni nodurile unei rețele continue și calitative de spații publice. Rolul unor intervenții atente și calitative de mici dimensiuni nu trebuie subestimat ca factor de coeziune a vecinătăților de cartier.

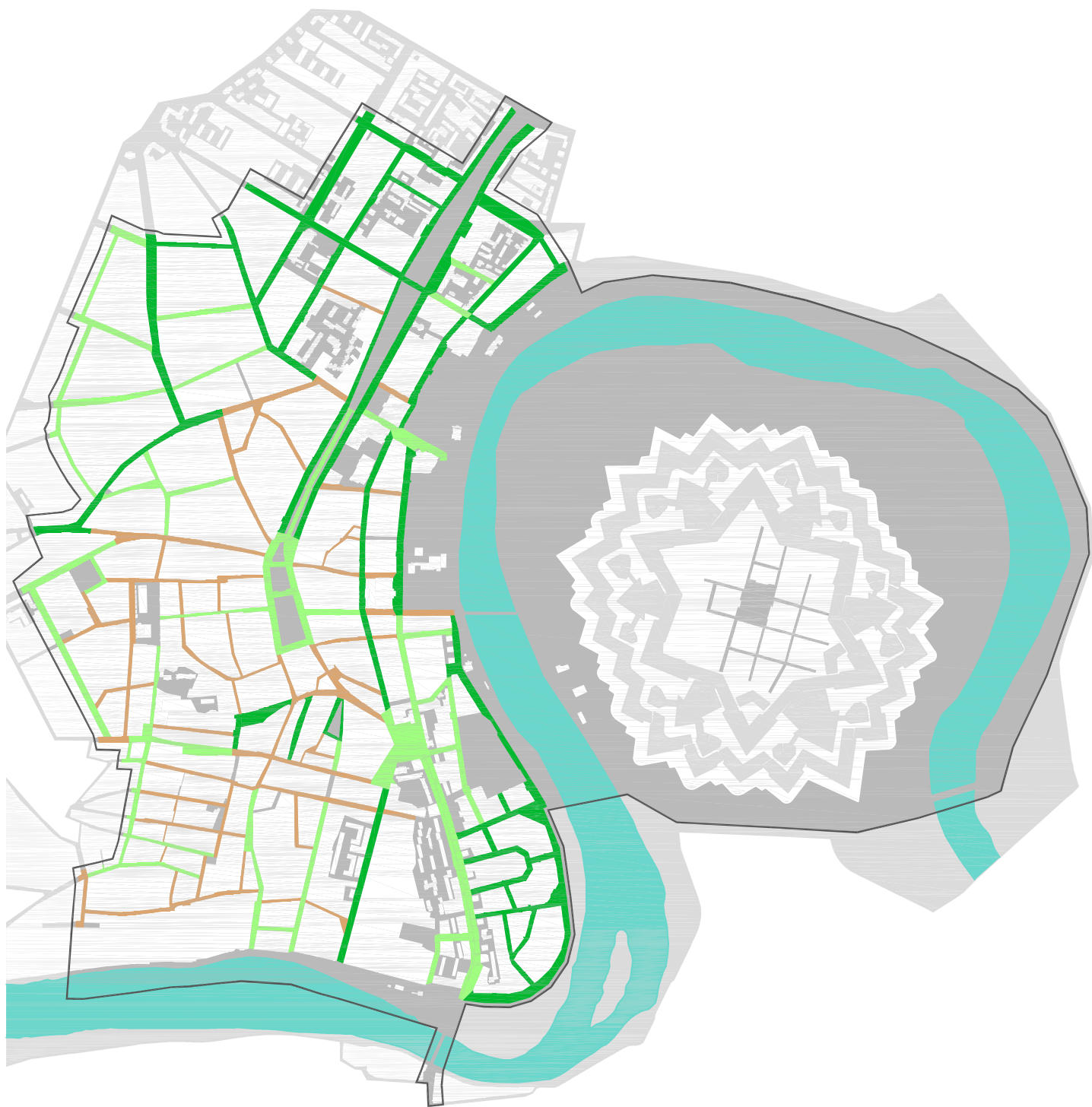
O mare parte a spațiilor publice necesită încă investiții din punct de vedere al pavajelor, iluminatului public, dotărilor și în mod special din punct de vedere al accesibilității pentru persoane în vârstă, persoane cu dizabilități și copii. Actual au fost realizate lucrări de pietonizare și se intenționează continuarea acestora pe tronsonul dinspre str. Meșianu (acum pietonală) către piața Avram Iancu și Mureș. Calitatea investițiilor trebuie să fie un subiect de permanentă îmbunătățire.




O mare parte dintre străzile zonei studiate și-au păstrat caracterul de străzi rezidențiale liniștite, cu fronturi unitare și cu plantații de aliniament intacte, toaletate corespunzător. Alte străzi au fost săracite de vegetație, arborii de aliniament fiind toletați brutal, și ale căror fâșii verzi au fost ulterior sigilate cu asfalt pentru a ușura parcare autovehiculelor. Cu toate acestea, în afara străzilor de preponderent interes

Fig.6: Reamenajarea Parcului Reconcilierii

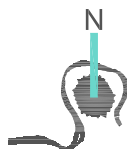


Caracterul spațiului stradal



-  GRAD AVANSAT DE INVERZIRE
-  GRAD MEDIU DE INVERZIRE
-  STRAZI NEINVERZITE

0m 100m 200m 500m



4.1

Spațiul Public

public, atmosfera zonei este una liniștită și calmă, nederanjată de traficul auto, care nu a fost perceput ca un factor major de conflict.

În partea centrală a zonei studiate trama stradală neregulată, cu intersecții la unghiuri și direcții libere are ca rezultat mici spații publice, lărgiri ale trotuarelor sau chiar scuaruri urbane. Aceste spații ascund un potențial deosebit pentru creșterea calității spațiului public și a ofertei acestuia pentru viața cotidiană a rezidenților sau pentru evenimente temporare potrivite cu scara și caracterul zonei respective.

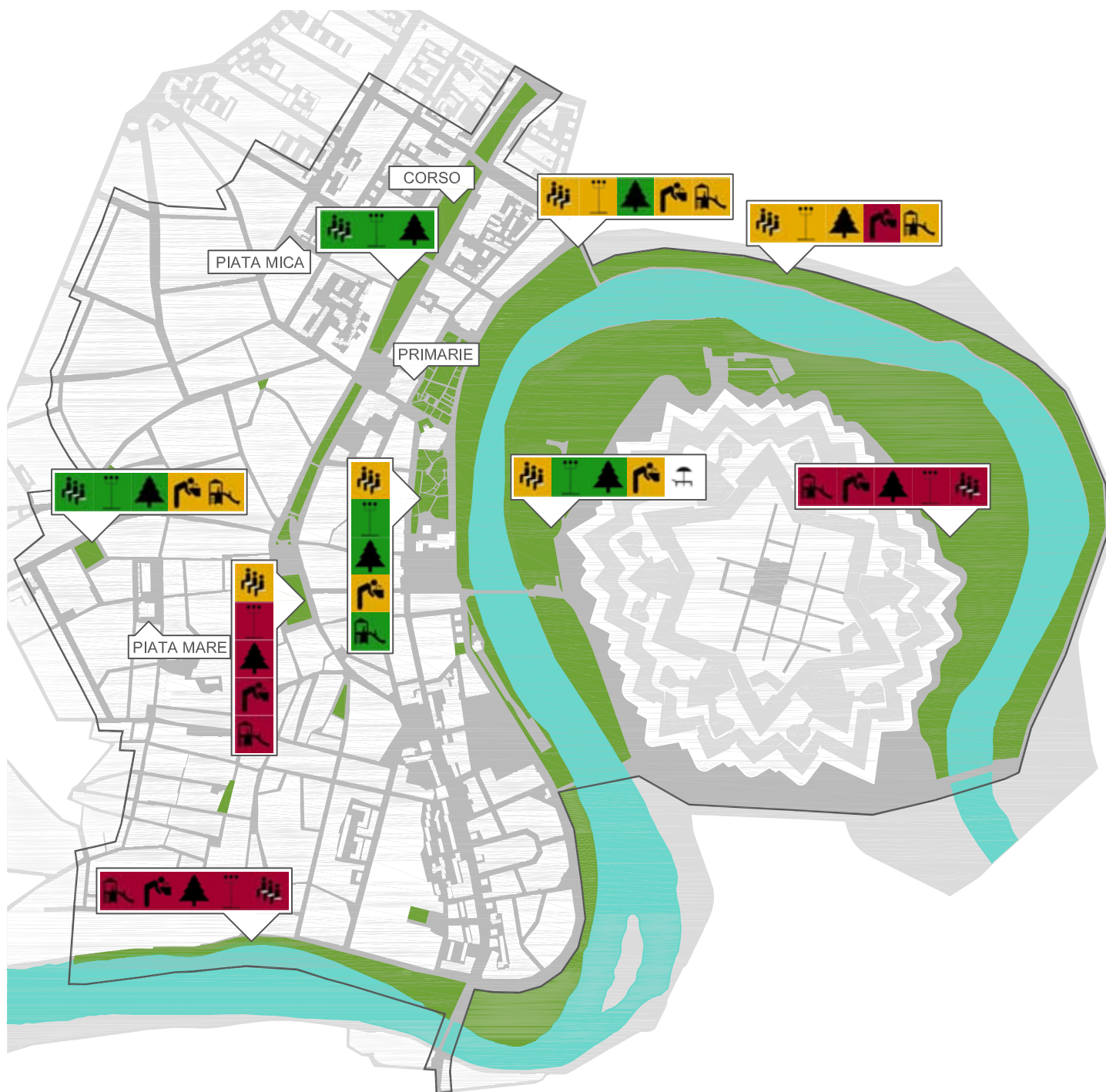
O zonă aparte este zona cartierului Drăgășan la sud de strada Preparandiei prin trama stradală, regimul de înălțime la origine pe P, P+1, alternând cu regim de înălțime de P+4 și P+8. Zona a cunoscut o serie de reparcelări în vederea implementării unor investiții majore (locuințe, industrie) după și înainte de 1989. Stratul de uzură a străzilor este deficitară (străzi neasfaltate). Caracterul străzilor adesea lipsit de aliniament stradal sau spații pentru pietoni. Aici se găsesc un număr relativ mare de spații neamenajate la intersecția unor străzi (de ex. Str. Veronica Micle/str. Bârsei) sau în zone de implementare a unor proiecte contrastante ca scară cu țesutul existent (Teba, Fabrica de zahăr). Această zonă necesită atenție sporită în vederea stabilizării cartierului și evitării unei fluctuații de populație majore.

Un potențial major îl au piețele agroalimentare Piața Mare și Piața Mică prin poziția în cadrul structurii urbane și gradul de atractivitate pentru toate grupele de interes, inclusiv turiști. Reamenajarea acestora poate aduce un plus valoros zonei istorice per ansamblu. Ele sunt percepute ca elemente identitare puternice încă din momentul prezent, ale căror funcționalitate și stare poate fi îmbunătățită fără a li se afecta caracterul și rolul. Oferta lor este și acum foarte diversificată, de la produsele consumate cotidian la cele dedicate turiștilor ca specialități locale.

Fig. 7: Amenajare spațială tipică pentru orașul Arad: Aliniament stradal și scuaruri cu exemplare arboricole valoroase



Spații verzi și parcuri



SPATII VERZI

STARE BUNA

STARE PROASTA

DELOC INTRETINUT / INEXISTENT



PLANTATII

CISMEA

ILUMINAT PUBLIC



LOCURI DE STAT

LOCURI DE JOACA

STRAND

0m 100m 200m 500m



Curți și cvartale semipublice

O parte din curțile și chiar cvartalele din zona studiată sunt în mod tradițional folosite public, datorită unor instituții care permit pasajul sau a unor funcțiuni care oferă curtea spre utilizare. Aceste curți pot face subiectul unui program de intervenții punctuale, în urma căruia să fie posibile intervenții prudente de reabilitare și care să garanteze mai bună utilizare a acestora.

Fronturi comerciale

Amplasarea activităților economice pe anumite străzi sau piețe nu are numai un impact economic, ci este de însemnătate și pentru folosirea spațiului public. Pe străzile comerciale efervescența trecătorilor și a mijloacelor de transport este mai mare, pe măsura interesului. Astfel se creează areale care au un caracter aparte, care trebuie recunoscut și sprijinit, și care are relevanță și la nivelul atragerii și producerii de trafic pietonal și motorizat.

Analiză swot sectorială pentru spațiul public

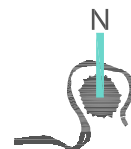
avantaje competitive (puncte tari)	obstacole (puncte slabe)
<ul style="list-style-type: none"> Existența malurilor Mureșului și a șirului de parcuri de mal Bulevardul central Corso în combinație cu clădirile reprezentative și vegetația Existența piețelor agroalimentare în zona centrală Vegetația diversă și îngrijită de pe unele străzi care contribuie decisiv la atmosfera străzilor Pietonalizarea străzii Mețianu 	<ul style="list-style-type: none"> Accesibilitate (gestionarea locurilor de parcare) Insuficienta amenajare pentru pietoni a Corso-ului ca bulevard cu ofertă specială Stadiu fizic degradat al spațiului public și al mobilierului urban Calitatea spațiilor publice în sud de strada Preparandiei Lipsa de accesibilitate pentru persoane cu dizabilități
oportunități	tendențe nefavorabile (pericole)
<ul style="list-style-type: none"> Continuarea amenajării unor trasee pietonale Scuaruri rezultate din trama stradală neregulată Amenajarea malurilor Mureșului Deschiderea fortificației ca spațiu public Stadiu conservat al cetății și a împrejurimilor Renumele strandului de pe mal și posibilitatea reactivării sale în scopuri turistice Accesarea de finanțări din fonduri europene 2014-2020 pentru reabilitarea spațiilor publice Contribuția la coeziunea comunitară 	<ul style="list-style-type: none"> Distrugerea vegetației tradiționale de aliniament și a fâșiilor verzi adiacente Calitatea execuției lucrărilor de reabilitare/ amenajare a domeniului public Blocarea accesului la promenada de mal

Fronturi comerciale



 SPATII PUBLICE CU CARACTER COMERCIAL
 FRONTURI COMERCIALE

0m 100m 200m 500m



Direcții de acțiune

- **identificarea de proiecte de reabilitare/ amenajare în cadrul unor trasee și rețele**
fazele următoare ale prezentei strategii vor urmări acest scop, bazate pe elemente de analiză de potențial identificate deja în această fază. Aceste spații vor fi studiate ca elemente în cadrul unei rețele de spații publice
- **identificarea spațiilor publice potrivite pentru utilizări alternative**
în corelare cu celelalte domenii studiate, unele spații publice vor fi propuse pentru a găzdui temporar alte activități. Acestui instrument i se acordă o mare importanță și pentru faptul că este responsabilitatea autorităților locale
- **elemente de regulament pentru utilizarea spațiilor publice**
pentru a asigura calitatea și confortul folosirii spațiilor publice, în special a acelor care au fost reabilitate, se impune aplicarea unui regulament pentru utilizarea spațiilor publice. Acest regulament se referă la obligațiile avute de cele trei grupe principale: autoritățile și regiile publice, utilizatorii și riveranii.
- **urmarea de best practice**
pentru conectarea la procedeele, tehnicile și instrumentele contemporane, exemple cu mare grad de aplicabilitate vor fi folosite ca referințe pentru strategia de revitalizare a zonei protejate.

Fig.8: Malurile Mureșului au un potențial ridicat de îmbunătățire a calității mediului urban





Locuire în patrimoniu imobil

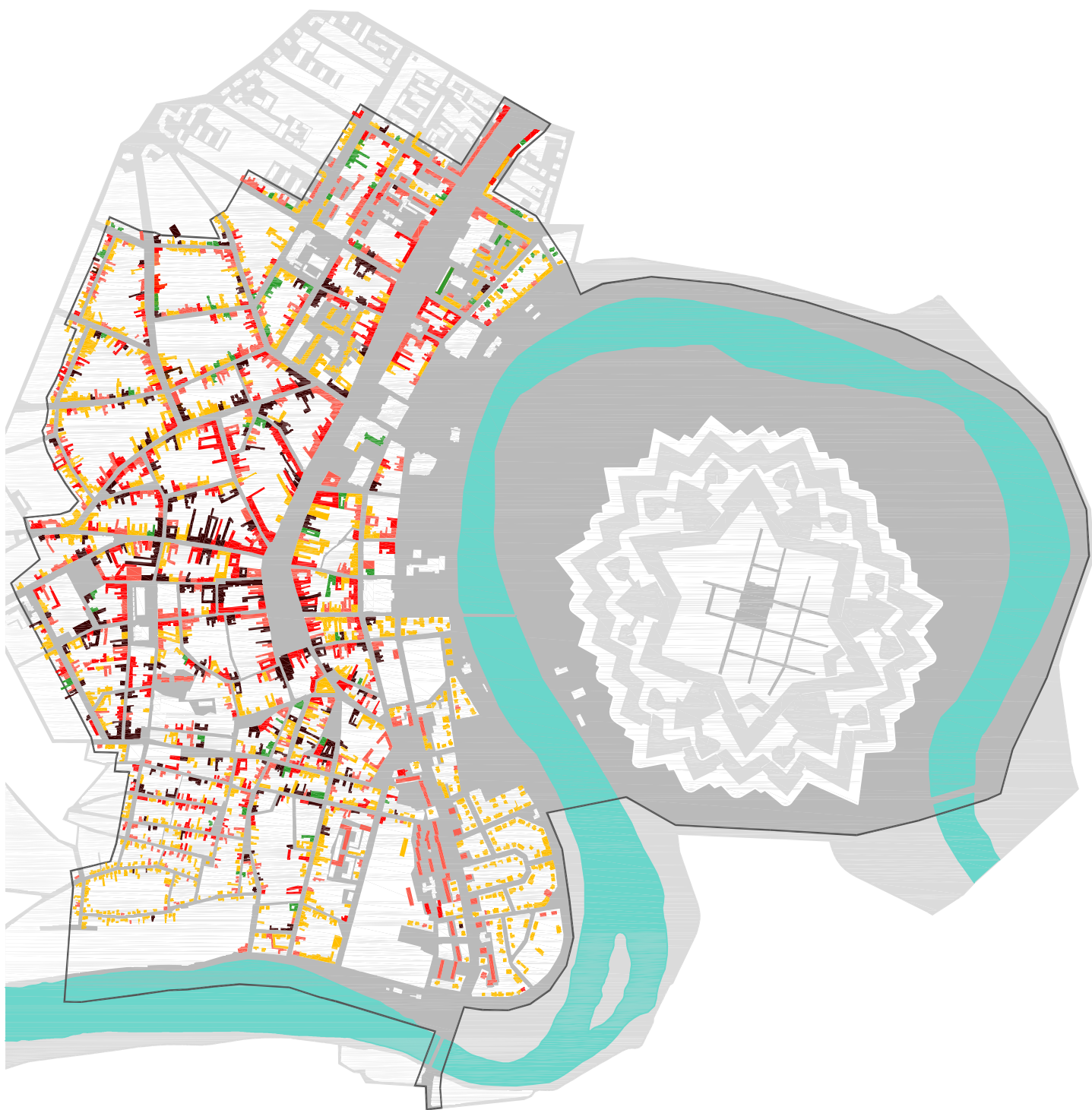
Zona studiată cuprinde un număr mare de monumente istorice destinate parțial sau exclusiv locuirii. A avea un patrimoniu construit viu înseamnă păstrarea locuirii în zonele istorice și evitarea transformării acestora în așa numite mall-uri în aer liber cu funcțiuni exclusive comerciale sau de servicii. După o perioadă de investiții minime înainte de 1989 aproape întreg fond locativ aflat în proprietatea statului a fost privatizat printr-o serie de legi ce aveau în vedere diminuarea costurilor de întreținere pentru autorități și satisfacerea dorinței de proprietate a locuitorilor. Acest lucru combinat cu nesiguranța asupra proprietății datorate cererilor de retrocedare au dus la întreruperea măsurilor de întreținere, în special pe suprafețele proprietate comună, cum sunt acoperișuri, curți, casa de scară, fațade, structura de rezistență, ce presupuneau un efort comun a proprietarilor. Lipsa asociațiilor de proprietari și funcționarea deficitară a acestora a agravat situația ducând la acumularea unor degradări ce periclitează patrimoniul construit.

Chiar și degradări ale unor elemente decorative ale unor clădiri altfel în stare bună pot duce la periclitarea spațiului public prin desprinderi de tencuială sau ornamente și produc daune de imagine însemnate întregului oraș. O problemă în acest sens este și integrarea defectoasă a rețelelor edilitare, de comunicație ș.a. în zona istorică. Creșterea confortului câștigat prin introducerea acestor utilități este diminuată de efectul vizual și distrugerea parțială a unor elemente decorative, tâmplării sau a zidăriei de rezistență. O mare parte din infrastructura tehnică din subsol este de asemenea deficitară și produce daune datorate infiltrațiilor de apă.

Fig.9: Ansamblul de case istorice cu valoare arhitecturală, istorică și turistică, în stare avansată de degradare



Starea imobilelor locuite



- DEGRADARI AVANSATE
- DEGRADARI MEDII
- DEGRADARI USOARE
- STARE BUNA
- REABILITAT

0m 100m 200m 500m



4.2

Patrimoniu construit

Pentru o corectare a situației este necesară implementarea unor programe de asistență tehnică pentru asociațiile de proprietari precum și accentuarea colaborării cu acestea în paralel cu descurajarea inițiativelor individuale în imobile cu proprietate tip condominiu. De asemenea este necesară corectarea cadrului juridic și construirea unei oferte de sprijin financiar pentru asociații de proprietari în vederea reabilitării imobilelor de patrimoniu.

Din punct de vedere al calității locuirii zona este favorizată prin comparație cu alte cartiere prin existența unui mare număr de școli, instituții, spitale, piețe agroalimentare, parcuri și facilități de agrement accesibile pietonal și cu o rază de acoperire mare. Aprovizionarea de proximitate este acoperitoare de asemenea. Factori ce diminuează calitatea vieții sunt traficul generat de existența numeroaselor facilități de interes public, lipsa unor parcuri, ocuparea curților interioare de garaje sau alte funcțiuni, poluarea sonoră.

degradari avansate	263
degradari medii	337
degradari usoare	686
stare buna	1039
reabilitat	105
Total	2430

P P	1348
P+1	660
P+2	2223
P+3	772
P+4	1088
P+8	88
P+10	11
Total	2430

Fig.10: Degradari imobile

Fig.11: Regim inaltime

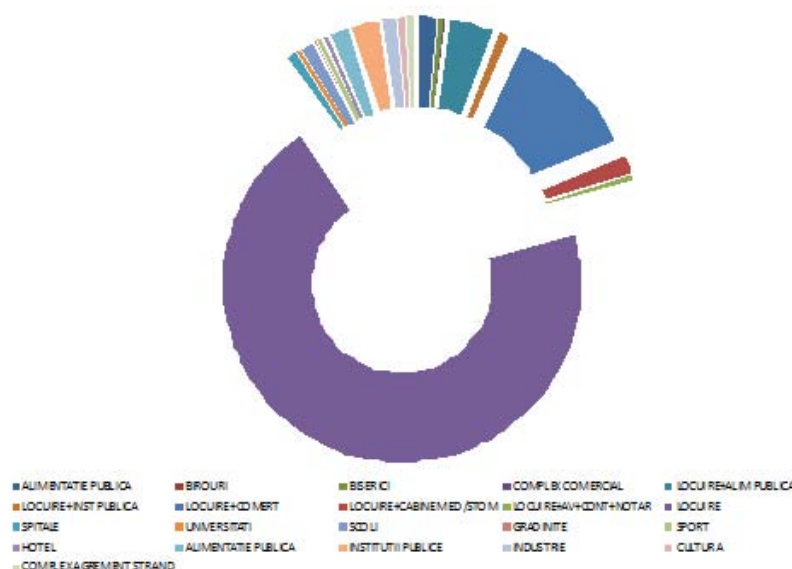
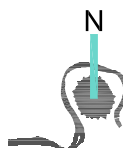
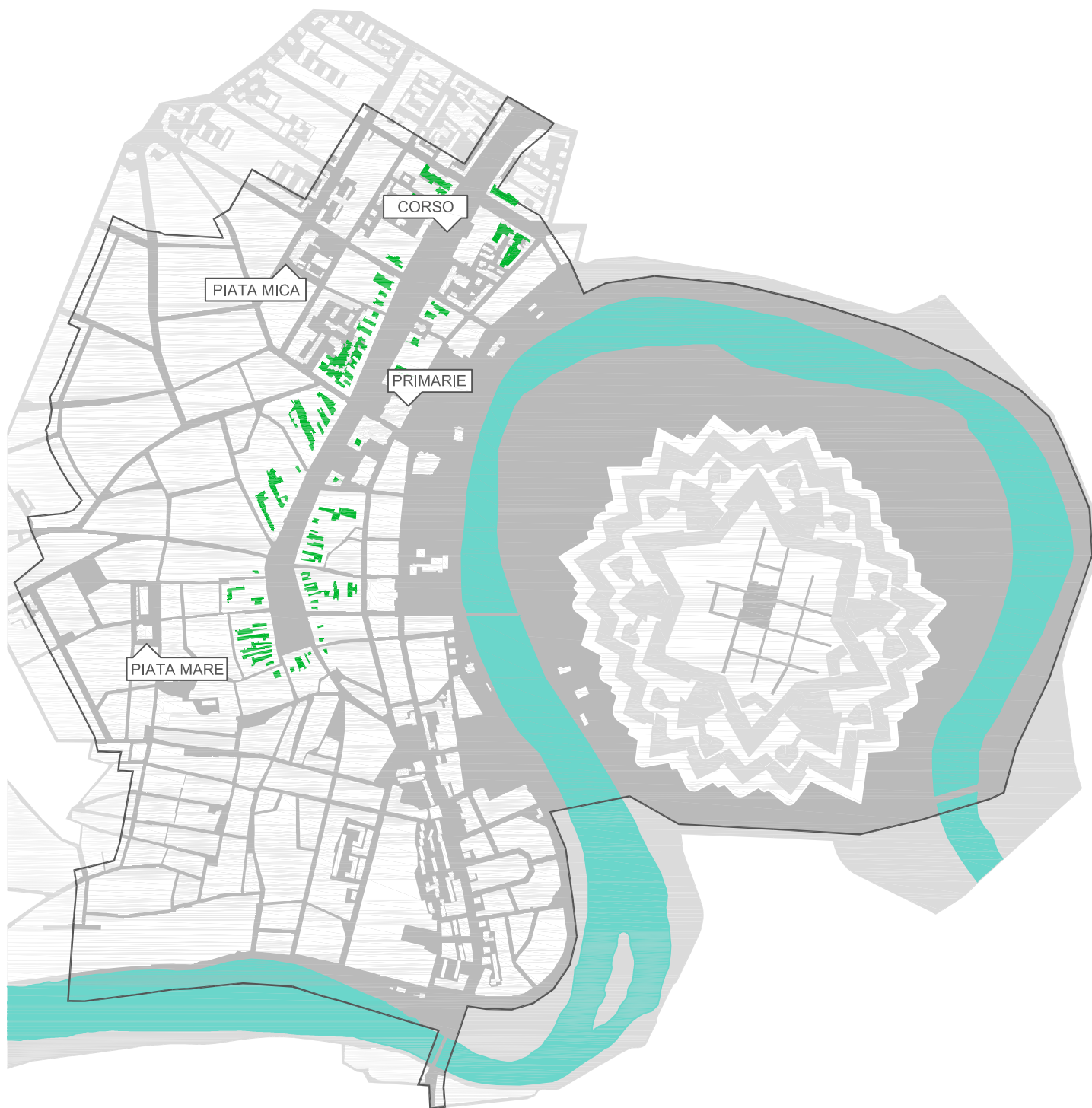


Fig.12: Grafic funcțiuni

Utilizarea spațiilor curților



Curțile interioare la locuințe multifamiliale

Ca spații semipublice curțile interioare sunt esențiale pentru păstrarea unei clime plăcute și a unui mediu ambiental calitativ. Păstrarea acestora ca element al calității vieții pentru locuitori este vitală. Acestea sunt actualmente tratate foarte divers: de la pavarea excesivă, la ocuparea lor cu anexe sau garaje până la lipsa totală de întreținere. Prea rar se întâlnesc curți amenajate ca locuri de ședere și de socializare. O parte din curțile interioare ale unor instituții pot fi puse în discuție pentru o deschidere după un program pentru public, la fel și curți ale căror ocupare tradițională are caracter comercial și nu aduce dezavantaje locuirii din acele curți.

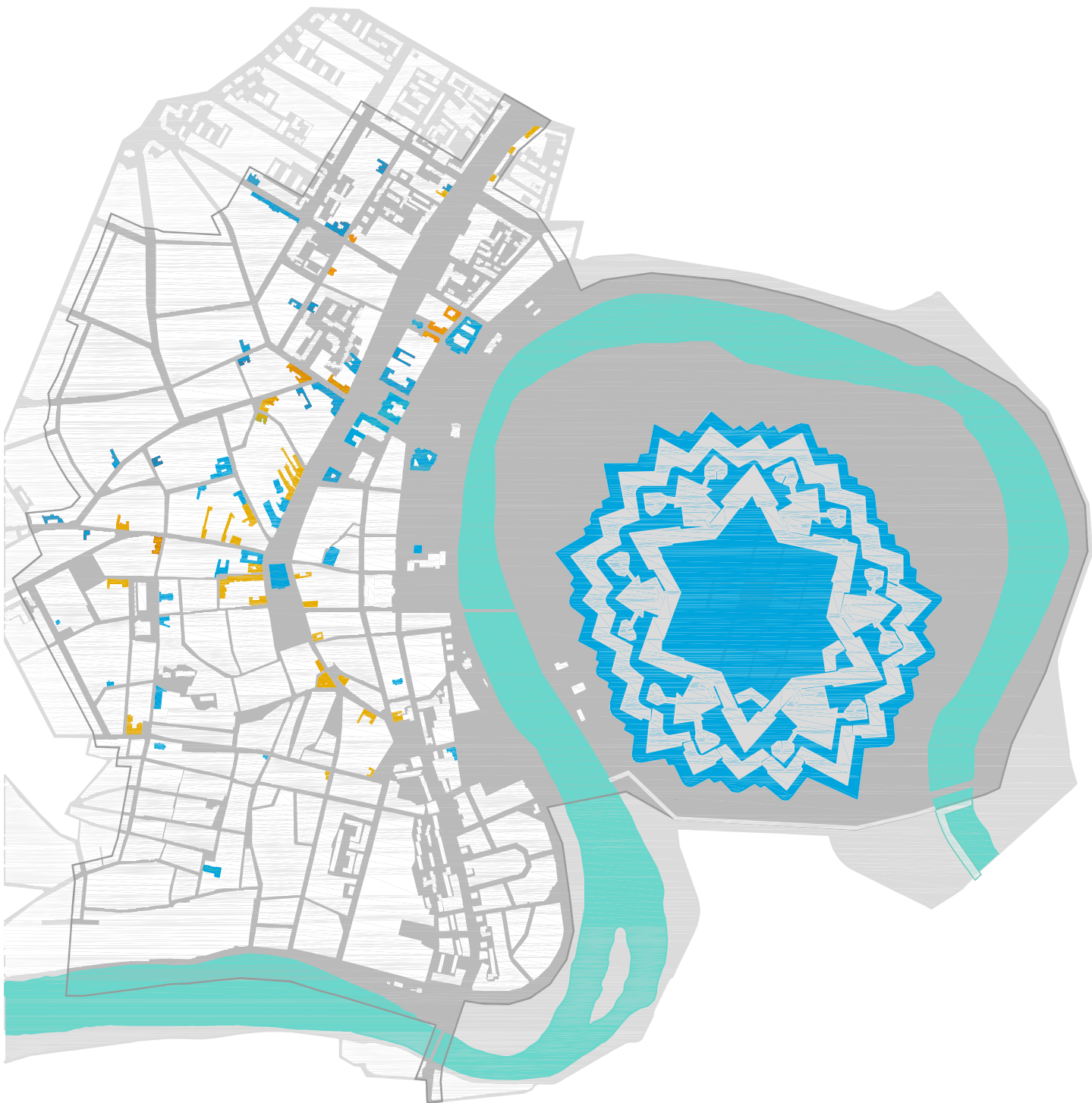
Analiza cuprinde câteva seturi de criterii, referitoare la gradul de mixaj al locuirii cu alte funcțiuni, la ponderea între locuire individuală și comună, la ocuparea clădirilor de patrimoniu cu unitați de locuit.

Intervențiile construite efectuate în diferite perioade au produs și conflicte de scară a construcțiilor și de mutație a parcelarului inițial. O parte dintre aceste conflicte oferă însă și potențialul utilizării unor imobile pentru funcțiuni alternative, cu beneficii în sensul prezentei strategii. Este vorba în special de imobile cu funcțiune inițială de producție care pot deveni dotări culturale, comerciale, sportive sau comunitare.

Fig.13: Spațiul verde aferent blocului utilizat ca parcare

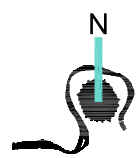


Patrimoniu locuit



 CONSTRUCTII-MONUMENTE ISTORICE
 CONSTRUCTII-MONUMENTE ISTORICE LOCUITE

0m 100m 200m 500m



Analiză swot sectorială pentru patrimoniu construit și locuire

avantaje competitive (puncte tari)	obstacole (puncte slabe)
<ul style="list-style-type: none"> • Existența unei proporții mari de locuințe • Mixaj de funcțiuni • Finalizarea/ incheierea perioadei de retrocedări • Nivelul ridicat al calității arhitectonice a imobilelor din principalele etape istorice • Număr ridicat de monumente istorice în zona centrală • Plombe și intervenții din perioada 1945-1989 bine realizate și integrate • Cunoașterea istoriei și evoluției orașului de către publicul larg 	<ul style="list-style-type: none"> • Fragmentarea proprietății asupra imobilelor • Lipsa resurselor financiare ale proprietarilor în vederea reabilitării fondului construit • Blocarea fondului locuibil nefolosit din interese speculative • Deficiențe de funcționare a asociațiilor de proprietari • Lipsa de responsabilitate față de proprietate • Lipsa de asistență tehnică și financiară pentru proprietari • Neînțelegerea largă a scopului și mijloacelor obligatorii pentru reabilitarea conformă a patrimoniului construit
oportunități	tendențe nefavorabile (pericole)
<ul style="list-style-type: none"> • Interesul administrației publice pentru patrimoniul construit • Identificarea cetățenilor cu cartierele istorice ca parte a tradiției arădene • Găsirea de mijloace de sprijinire financiară a reabilitării fondului construit 	<ul style="list-style-type: none"> • Tratarea uniformă a politicilor administrației locale a întregii zone de proiect • Lipsa unei monitorizări și sancționări a intervențiilor destructive în fondul construit • Implementarea unor programe de reabilitare termică aplicate deficitar • Perpetuarea speculei imobiliare cu spații în clădiri de patrimoniu

Fig.14: Reabilitarea parțială și incorectă a clădirilor istorice au un impact negativ asupra imaginii orașului

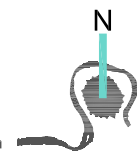


Insertii construite conflictuale



- LOCUINTE COLECTIVE
- ACTIVITATI ECONOMICE
- LOCUINTE PERMANENTE

0m 100m 200m 500m



Direcții de acțiune

- **Identificarea instrumentelor financiare și facilităților fiscale pentru reabilitarea clădirilor**
este cel mai așteptat instrument de către proprietari pentru reabilitarea imobilelor de patrimoniu. În absența acestuia însă, nici o altă măsură nu se ia de către proprietari. Inerția în așteptare este astfel încurajată.
- **Atragerea interesului locuitorilor și informarea asupra beneficiilor unei reabilitări conforme**
autoritățile publice, cu suportul organizațiilor profesionale pot informa concis și inteligibil populația de măsurile optime care respectă principiile reabilitării. Aceste materiale pot fi distribuite și pot fi găsite în centrele de informare a cetățenilor sau la primărie sau într-un viitor centru de consultanță tehnică.
- **Susținerea locuirii de calitate și protejarea locuirii în detrimentul altor funcțiuni mai agresive în ocuparea imobilelor la etajele superioare sau a curților acestora**
o dată cu implementarea unor măsuri de îmbunătățire a spațiului public sau a imobilelor, crește și nivelul financiar necesar pentru a rămâne un locuitor al centrului istoric. Locuirea în zona centrală este de asemenea periclitată de migrarea de alte funcțiuni în imobilele rezidențiale și în curțile acestora. Apărarea locuirii în zona centrală poate fi realizată prin măsuri reglementatorii luate la nivelul documentațiilor de urbanism specifice (PUG, PUZCP). Unele curți, ale instituțiilor, sau care au deja un mare grad de ocupare cu funcțiuni economice, sau care oferă pasaje între străzi, pot fi păstrate ca excepții și făcute cunoscute ca atare.
- **Subîmpărțirea zonei de proiect pe baza deficitelor constatate în faza de analiză**
instrumentele de intervenție vor fi adaptate la caracteristicile diferitelor subzone ale arealului studiat, în funcție de matricea multicriterială oferită de analiza și de documentații din bibliografia acestui proiect.



Municipiul Arad și-a definit prin *Strategia culturală a Municipiului Arad* misiunea de a dezvolta o ofertă atractivă, accesibilă și diversificată, prin valorificarea potențialului cultural Arădean, a memoriei și identității culturale locale, pentru stimularea participării populației și racordarea la valorile culturale europene (*Strategia Culturală a Municipiului Arad, 2009-2013*). Astfel se urmărește viziunea ca Aradul să devină până în anul 2013 un pol cultural regional.

Prezentul plan integrat preia premisele și direcțiile recomandate de strategia culturală a municipiului.

Patrimoniul imobil are potențialul de a susține din plin această viziune. O serie de imobile construite în lungul bulevardului Revoluției în perioada de vârf a evoluției orașului, în a doua jumătate a secolului XIX, formează paralel cu Mureșul promenada principală. Putem întâlni o mare varietate de stiluri arhitecturale uzuale la momentul respectiv în Europa, iar acestea se extind până la obiectele de factură interbelică și arhitectura postbelică românească formând un parcurs istoric de excepție. Stilul baroc în interpretarea austriacă, stilul clasicist, stilul neoclasicist, stilul eclectic, stilul secesion, stilul interbelic, stilul modernist postbelic sunt prezente în întreaga zonă istorică și extind potențialul cultural al acesteia dincolo de granițele centrului propriu-zis și a bulevardului Revoluției. Reabilitarea unor imobile construite între 1918 și 1970 poate este încă greu de imaginat, dar poate deveni un reper de demarcare față de strategiile altor municipii.

Analizând obiectivele strategice menționate în strategia culturală a municipiului, se poate desprinde concluzia că, din punct de vedere al bugetului recomandat, cea mai mare importanță se da atragerii locuitorilor în a participa la acțiunile culturale din municipiu, apoi pentru păstrarea, conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural arădean. La o distanță semnificativă urmează stimularea ofertanților culturali pentru diversitatea și interculturalitatea activităților specifice.

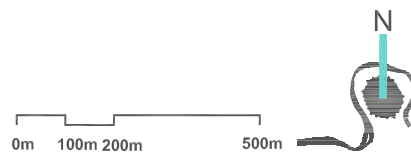
Această orientare face legătura între domeniile patrimoniu-cultură-locuire și mediul social, cu posibile beneficii în toate aceste domenii.

Astfel reabilitarea patrimoniului imobil, așa cum este prevăzută și în Strategia Culturală a Municipiului Arad la obiectivul strategic 3, este necesară pentru a putea susține Aradul în circuitul turistic european, fiind principalul pilon pentru identitatea orașului și atractivitatea sa. În acest sens au fost stabilite următoarele proiecte pe perioada 2009 - 2013 prin strategia culturală:

Atracții turistice și culturale



- TRASEU TURISTIC/PIETONAL
- POTENTIAL TURISTIC PATRIMONIUL INDUSTRIAL
- POTENTIAL ATRACTIE TURISTICA
- SPATIU VERDE CU POTENTIAL TURISTIC
- POTENTIAL TURISTIC CULTURAL



4.3

Turism și cultură

- Elaborarea unui plan strategic pentru zona protejată
- Reabilitare și refuncționalizare unor imobile identificate
- Preluarea în patrimoniul Municipiului a Turnului de Apă și a Vămii vechi și reconversia acestora ca destinație culturală
- Refuncționalizarea clădirii Preparandiei
- Reabilitarea patrimoniului de ecleziastic
- Restaurarea monumentelor de for public
- Elaborarea unor reglementări și monitorizarea acestora
- Utilizarea spațiilor publice pentru evenimente culturale
- Elaborarea unor trasee culturale turistice
- Creșterea gradului de conștientizare a cetățenilor referitor la patrimoniul imobil

Un punct de o însemnătate majoră pentru Arad este redobândirea administrării fortificației Vauban. Aceasta ar duce la câștigarea unei suprafețe semnificative cu un potențial imens pentru o multitudine de funcțiuni: cultură, agrement, sport, turism. Poziția centrală a acesteia o transformă într-o locație ideală, a cărei accesibilitate va putea fi asigurată prin trasee care să lege fortificația de alte obiective importante. Prestigiul municipiului ar avea șanse optime în regiune prin exploatarea prudentă a peninsulei centrale, în relație cu zona centrală și cartierele înconjurătoare.

Fig.15: Sistem de informare turistică nou implementat





IMÁDSÁG HÁZA
LITURGIAI HÁZ

MIKY & GYÖRFFY

LIOMRDO

Analiză swot sectorială pentru turism/cultură (activitati culturale)

avantaje competitive (puncte tari)	obstacole (puncte slabe)
<ul style="list-style-type: none"> • Mureșul ca prezență dominantă în oraș • Ștrandul de pe malul Mureșului • Instituții culturale majore (Teatrul Ioan Slavici, Filarmonica de stat Arad) 	<ul style="list-style-type: none"> • Oferta culturala de atractivitate locală • Starea degradată a patrimoniului construit • Inaccesibilitatea fortificației • Inaccesibilitatea parțială și neamenajarea malurilor Mureșului
oportunități	tendențe nefavorabile (pericole)
<ul style="list-style-type: none"> • Cetatea ca bun public accesibil și prudent exploatat, împreună cu restul peninsulei • Diversificarea turismului • Promovarea turismului regional și transfrontalier • Sporirea activităților culturale în spațiul public • Creșterea atractivității vieții culturale în regiune • Creșterea activităților culturale alternative • Dezvoltarea unităților de cazare de categorie înaltă (4 stele) 	<ul style="list-style-type: none"> • Emigrarea clasei creative • Păstrarea procentului ridicat a cazărilor de o noapte datorită situației de tranzit

Direcții de acțiune

- Încurajarea turismului low-cost și a șederilor de tip „city-break weekend in Arad și împrejurimi”
- Program de promovare a turismului Aradean
- Program ”Arad=centrul festivalului Românesc” în cetate

MINISTERUL EDUCAȚIEI, CERCETĂRII, TINERETULUI ȘI SPORTULUI



**UNIVERSITATEA DE VEST
"VASILE GOLDIȘ"
DIN ARAD**



MINISTERUL EDUCAȚIEI, CERCETĂRII, TINERETULUI ȘI SPORTULUI



**UNIVERSITATEA DE VEST
"VASILE GOLDIȘ"
DIN ARAD**

**FACULTATEA DE ȘTIINȚE
JURIDICE**



FUJIFILM
 **FOTOLUX**
fujifilm digital imaging

FOTOLUX

GanoExcel
SERVICIU MOBIL & REMEDIU

The image shows the storefront of a photography store named 'FOTOLUX'. The sign is black with white and green text. The window display features various photography equipment, including cameras and lenses. A small tree is in front of the store.

94

UNIVERSITATEA DE VEST "VASILE GOLDIȘ" DIN ARAD

RECTORAT



The image shows the entrance to the Faculty of Law at the University of West Vasile Goldiș. It features a set of large, ornate wooden double doors. Above the doors is a blue sign with white text. The building number '94' is visible above the entrance.

La fel ca în majoritatea zonelor protejate ale municipiilor din România, situația actuală a ultimilor 10 ani este caracterizată de un dinamism aparte, care prezintă efecte cu influență directă asupra mediului social, economic, al stării imobilelor de patrimoniu (clasate sau clasabile) și asupra vieții și imaginii generale în zonele protejate.

Mutațiile în regimul de proprietate, de la confiscările regimului comunist, la înlocuirea sau suplimentarea cu diferite mijloace ale locuitorilor zonei centrale, la procesul îndelungat de recăpătare a proprietăților, la situațiile de provizorat prelungite ani de zile, la creșterea disparităților sociale, la ultimii ani când efectele gentrificării sunt tot mai ușor de observat.

Mediul social al zonei centrale este încă în plină evoluție, iar acest proces dinamic va continua cel puțin până când vor avea loc intervenții publice strategice prin care se aduc ameliorări calității vieții. Gradul de atractivitate al zonei centrale va duce la necesitatea de a depune eforturi mai mari pentru a rămâne un locuitor al cartierului central.

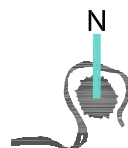
Mixitatea vieții sociale este naturală și va fi asigurată de zona centrală, ca centru de greutate al municipiului. Datorită tradiției și dimensiunii acestuia, zona centrală concentrează și o importantă parte din instituțiile de educație de relevanță municipală (învățământ liceal, universitar și postuniversitar). Pe lângă acestea, mobilarea funcțională a zonei cu dotări de educație preșcolară și pre-liceală este bine repartizată în zonă.

Starea fizică a imobilelor instituțiilor



- DEGRADARI AVANSATE
- DEGRADARI MEDII
- DEGRADARI USOARE
- STARE BUNA
- REABILITAT

0m 100m 200m 500m



4.4

Educația, sănătatea

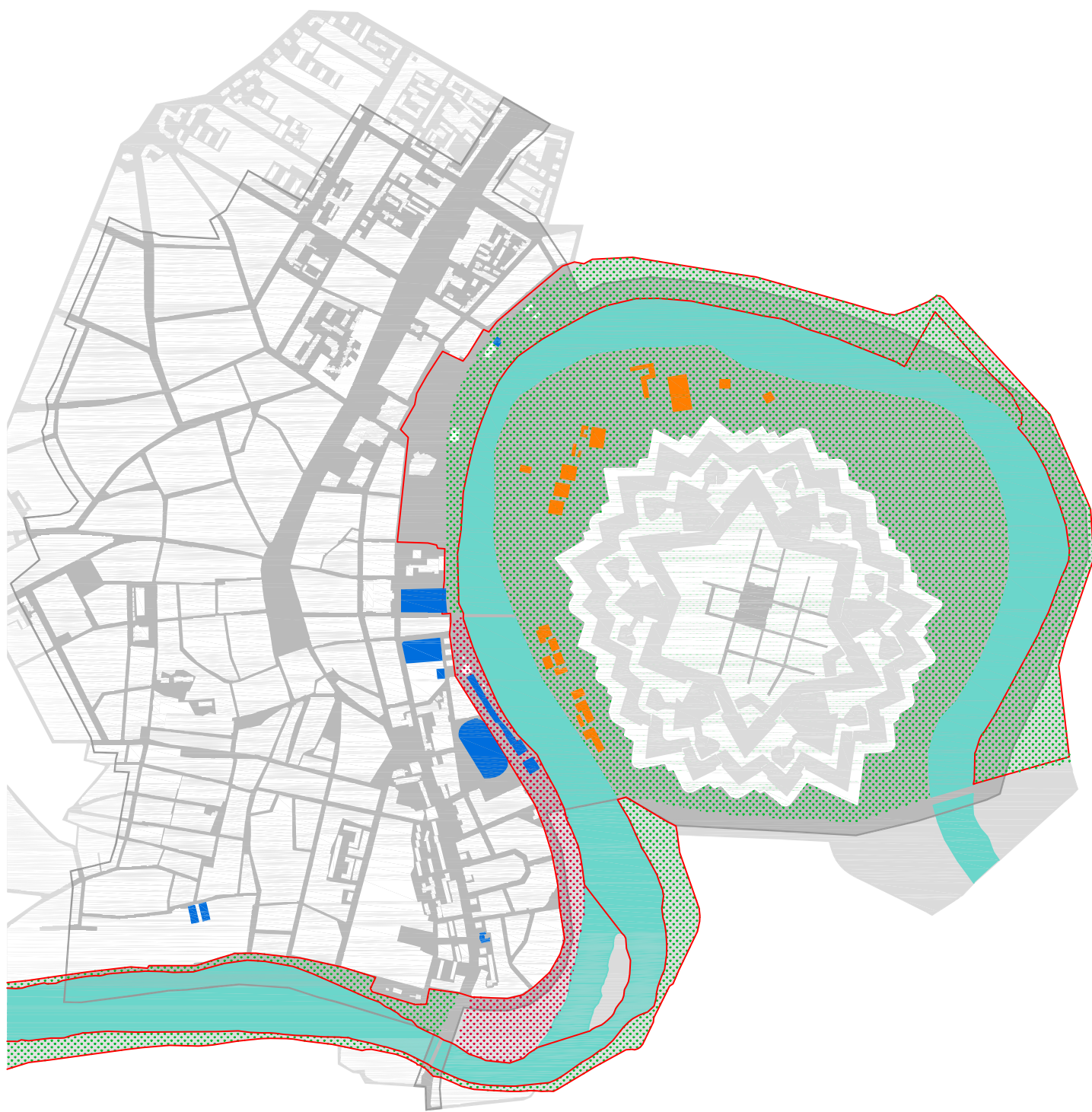
În special sectorul educației preșcolare privată dă dovadă de evoluție dinamică și adaptabilitate la condițiile sociale și economice.

Latura sudică a zonei studiate, între strada Preparandiei și Mureș prezintă un cadru social cu dificultăți, necesare fiind măsuri în favoarea integrării sociale și a mobilării mai intense a acelei zone cu dotări de educație și sănătate, astfel încât să fie într-o mai mică proporție decât în restul zonei studiate.

Fig.16: Colegiul Național Moise Nicoară, Arad

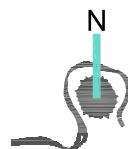


Sport și agrement



- MAL NEAMENAJAT CU POTENTIAL DE UTILIZARE
- MAL INACCESIBIL
- SPORT
- COMPLEX DE AGREMENT STRAND
- INTENTII RECENTE DE AMENAJARE

0m 100m 200m 500m



Analiză swot sectorială pentru turism/cultură (activități culturale)








avantaje competitive (puncte tari)	obstacole (puncte slabe)
<ul style="list-style-type: none"> • Dotare cu spații sportive a unităților de învățământ • Gradul bun de acoperire a zonei cu dotari de sănătate și educație 	<ul style="list-style-type: none"> • Starea fizică a infrastructurii specifice • Integrare deficitară în țesutul urban (școala de arte și meserii)
oportunități	tendențe nefavorabile (pericole)
<ul style="list-style-type: none"> • Accesarea fondurilor pentru reabilitarea facilităților sociale și a unităților de învățământ • Sporirea ofertei de activități extrașcolare • Sporirea ofertei de integrare activă a vârstnicilor • Sporirea ofertei de integrare activă a persoanelor cu dizabilități • Introducerea unor programe interculturale pentru minorități • Eterogenitate socială 	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unei infrastructuri mobile de asistență socială și de sănătate • Îmbătrânirea populației • Lipsa coeziunii sociale • Păstrarea unei diviziuni sociale între sudul și restul zonei protejate • Lipsa accesului la educație și sănătate

Fig.17: Vedere spre zona strandurilor

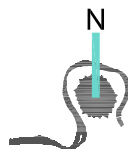


Concentrarea funcțiunilor de educație și sănătate



-  CONCENTRAREA FUNCȚIUNILOR DE EDUCATIE SI SANATATE
-  POTENTIALUL DE CONCENTRARE A FUNCȚIUNILOR DE EDUCATIE SI SANATATE
-  LOCUIRE CU PARTER CABINET MEDICAL SAU STOMATOLOGIC
-  SPITALE
-  GRADINITE
-  SCOLI
-  UNIVERSITATI

0m 100m 200m 500m



Direcții de acțiune

- **identificarea programelor de finanțare**
Posibilitățile de sprijinire a alocărilor bugetare locale sau naționale pentru buna funcționare a sectorului de învățământ vor fi cu siguranță un efort continuu din surse extrabugetare comunitare sau prin parteneriate la nivelul unităților de învățământ.
- **identificarea de spații pentru centre culturale**
deși acest aspect este tratat și la capitolul dedicat culturii, rolul estențial al acesteia în completarea educației obținute în sistemul instituțional sau familie face necesară susținerea unei rețele de centre culturale cu puternică implicare comunitară. Această rețea face posibilă atragerea unor evenimente cu caracter educativ pronunțat, cu efecte benefice în consolidarea coeziunii sociale în zona centrală.
- **consolidarea rețelelor de întraajutorare socială**
vitalitatea mediului social este în bună parte întreținută de sisteme informale de contact social, ceea ce poate fi considerat și un semn de stabilitate socială. Gradul de autonomie și dinamism al acestor rețele le face în parte independente de sistemele oficiale.
- **metode de angajare civică**
identificarea valorilor cheie, a căror protecție și promovare să fie făcută pe baze interculturale, care asigură dialogul și folosirea informațiilor legate de necesitățile, valorile, aspirațiile și istoria comunităților, prin medierea posibilelor conflicte.
- **acțiuni de educație alternativă / extrașcolară**
caracteristicile cadrului natural, construit și instituțional al zonei protejate constituie avantaje deosebite pentru activități alternative de educație. Clădiri de patrimoniu, piețe amenajate, parcurile maurilor Mureșului și în viitor peninsula cetății Vauban constituie posibilități de a oferi instituțiilor sau mediului asociativ nonguvernamental spațiile necesare pentru a adăuga acestor locații atributele unor utilizări alternative.



vodafone

BRD

orange

cosmo

Zapp

TRANSFER DE
0800 803 803

BRD

Vitalitatea zonei centrale este direct dependentă de relațiile economice ale căror interese sunt reprezentate în sectoarele de stat sau private. Un centru atractiv este asigurat de calitatea și diversitatea comerțului, de prezența serviciilor manufacturiere tradiționale, de posibilități de cazare de calitate, de gradul de deservire al locuitorilor cartierului central cu produse agroalimentare proaspete din piețele zonei prin acces direct la producători, de posibilitatea de organizare a birourilor moderne ale firmelor în zona centrală în clădiri reprezentative de patrimoniu și nu în ultimul rând de oferta gastronomică variată de înalt nivel cu care centrul Aradului poate face memorabilă pauza turiștilor aflați în trecere.

Deși atractivitatea zonei centrale va rămâne necontestată, echilibrul economic al acesteia este unul fragil, amenințat nu numai de dificultățile generale ale perioadei economice, de la tranziție la criză.

O mai mare amenințare este prezența marilor conglomerate de produse și servicii „sub un singur acoperiș”, mall-uri hiper- și supermarket-uri, în apropierea centrului. Aceste „instituții” moderne sunt capabile să ofere un plafon de chirii mai mic decât locațiile centrale, acestea din urmă adeseori împovărate de chirii speculative prea mari. O dată cu atragerea atenției cumpărătorilor, mulți agenți economici cu un grad superior al calității produselor emigrează din centru.

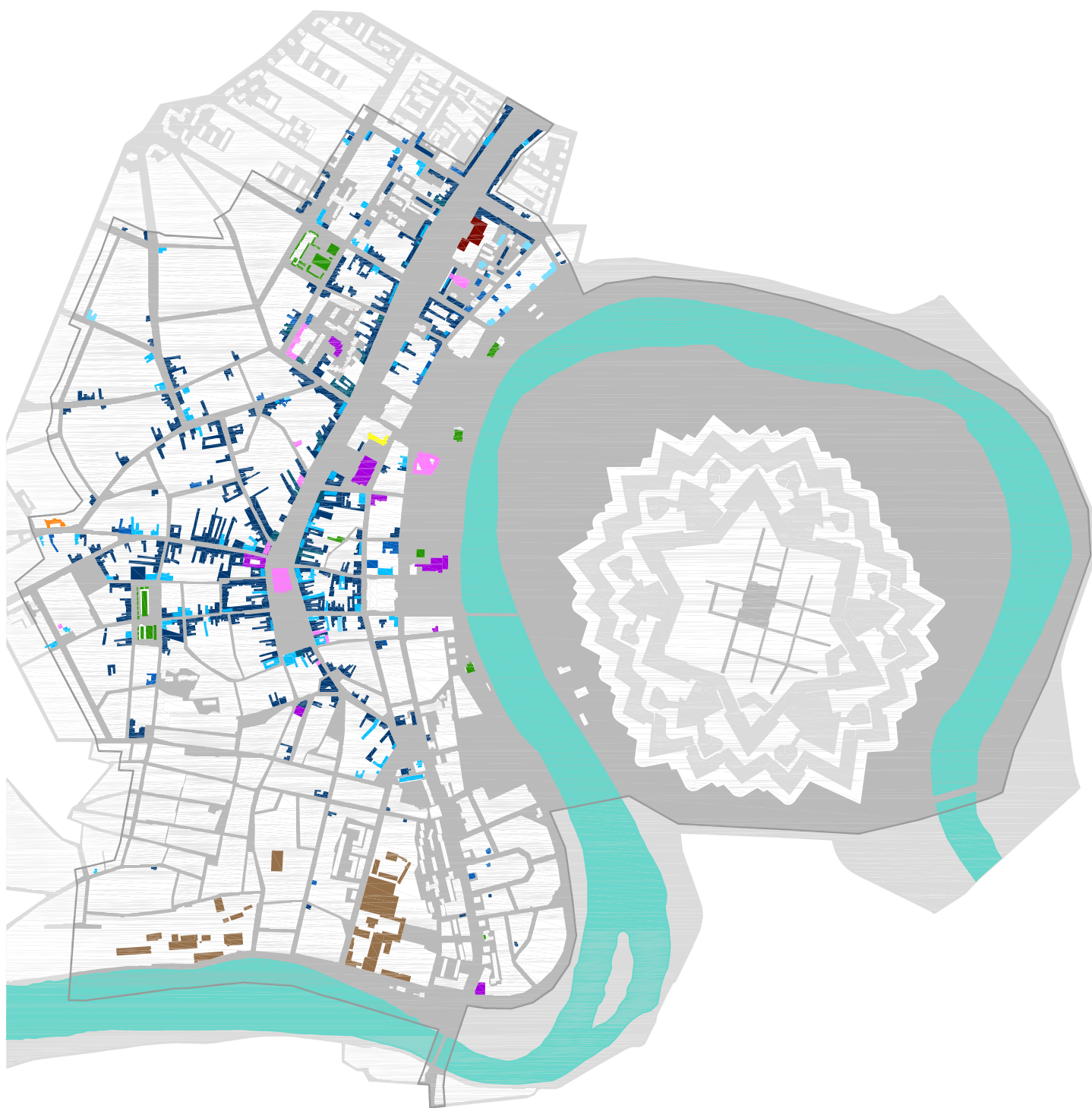
Locațiile lăsate libere rămân neocupate timp îndelungat sau sunt ocupate de lanțuri de afaceri pentru care poziția centrului trebuie ocupată: farmacii, bănci, fast-food, second-hand (mai nou denumite outlet store), casino, agenții de turism sau cabinete ale notarilor sau medicilor.










Aceste efect de golire a centrului este o parte a declinului urban, în combinație cu mutațiile în profilul ocupanților zonei centrale prin gentrificare. De asemenea, viteza de migrare a afacerilor este în creștere, lipsa stabilității nelăsând șansa cimentării unor tradiții.

Odată acest punct atins, apărarea zonei centrale ca victimă a concurenței neloiale a marilor competitori economici este o sarcină urgentă a administrației publice și a organizațiilor specifice mediului economic local prezent în această zonă.

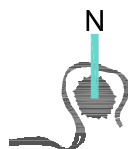
Analizele arată că Aradul este într-o situație similară, iar eforturile necesare pentru aceasta sunt însă deosebite și instrumentele de care administrația publică locală dispune sunt din nefericire limitate. Fronturile principale de acțiune aflate la dispoziție sunt calitatea spațiului public, conștientizarea largă a situației și încurajarea mediilor economice asociative sau instrumente fiscale legate de taxe și impozite locale.

Categoriile de activități economice



- | | | | |
|--|-----------------------------|---|--------------------------------|
|  | ALIMENTATIE PUBLICA |  | SERVICII SI LOCUIRE |
|  | BIROURI CU PARTER COMERCIAL |  | CABINET MEDICAL SI LOCUIRE |
|  | INDUSTRIE |  | ALIMENTATIE PUBLICA SI LOCUIRE |
|  | COMPLEX COMERCIAL |  | CABINET AVOCAT SI LOCUIRE |
|  | HOTEL | | |

0m 100m 200m 500m



4.5

Economia locală

Analiza activităților economice locale a avut în vedere profilul variat al zonei protejate, gradul de mixaj cu locuirea, comasarea unor servicii specifice în anumite zone și dotări de comerț specific importante pentru viața socială a zonei, anume piețele agroalimentare.

Situația existentă relevă un înalt grad de „coabitare” a activităților economice cu locuirea, în toată zona numărul imobilelor cu funcțiune economice integrală fiind ne semnificativ.

Acoperirea cu piețe agroalimentare este în prezent destul de bună, prin cele două piețe, mică și mare. Acestea asigură prin permanență stabilitatea furnizării de produse și tradiția acestei funcțiuni. Cu toate acestea, în plus față de piețele permanente, zona de sud este neacoperită de raza de deservire cu mers pe jos comod (circa 300m). Acest fapt, combinat cu prezența unor scuaruri urbane și piețe și cu densitatea mare de locuitori din locuințele colective din zona Romanilor, oferă șansa de organizare a unor piețe volante care ocupă temporar spațiul public, un efect colateral în sporirea atractivității zonei și a contactului comunității.

În ceea ce privește activitățile de ospitalitate, potențialul Aradului nu este încă atins, atât ca număr de locuri de cazare, cât și varietate și calitate. Lipsa unităților de cazare de 4 stele oferă oportunități, în special în paralel cu creșterea nivelului sectoarelor de comerț și servicii, prin reprezentanțe ale firmelor sau dezvoltarea segmentului de târguri și expoziții specializate. Oferta de înalt nivel poate fi completată cu alte modalități de cazare, în special apart-hoteluri.

O altă șansă este reprezentată de creșterea numărului de studenți, care pot închiria parțial sau integral apartamente în zona centrală, aducând un beneficiu proprietarilor de imobile. Aceste rețele informale create au și alt beneficiu, acela de într-ajutorare socială, specifică „statului în gazdă”.

Fig.18: Ruina Fabricii de zahăr

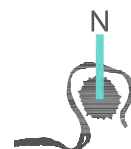


Profil economic pe zone



- CABINETE AVOCAT / NOTAR / CONTABIL
- CABINETE MEDICALE / CLINICI
- PIETE AGRO / ALIMENTATIE PUBLICA
- INDUSTRIE DEZAFECTATA

0m 100m 200m 500m



Analiză swot sectorială pentru Economie locală/management financiar

avantaje competitive (puncte tari)	obstacole (puncte slabe)
<ul style="list-style-type: none"> • Piețe agroalimentare funcționale cu tradiție în cartierele istorice • Zona pietonală implementată și în dezvoltare • Structura urbană cu tradiție în comerțul mic (cu amănuntul) • Corso-ul tradițional ca atracție principală • Structura construcțiilor/ disponibilitatea parterelor • Locație geografică (pe coridorul 4 + zonă graniță) • Multiculturalitatea în stabilirea relațiilor economice • Gradul mare de mixaj funcțional al locuirii cu afacerile 	<ul style="list-style-type: none"> • Plafonul ridicat al chiriilor pentru spațiile comerciale centrale • Lipsa asociațiilor agenților economici din zona centrala • Accesibilitate redusă pentru pietoni, bicicliști și autovehicole • Nivelul relativ scăzut al calității comerțului • Poziția centrală a mall-urilor în oraș
oportunități	tendențe nefavorabile (pericole)
<ul style="list-style-type: none"> • Dezvoltare de infrastructură de cazare low-cost și a unor unități de 4 stele • Înființarea unor asociații de străzi comerciale • Dezvoltarea unei economii antreprenoriale bazate pe meșteșug și artizanat • Exploatarea economică a peninsulei și a fortificației Vauban 	<ul style="list-style-type: none"> • Desființarea piețelor agroalimentare ca sursă de hrană proaspătă și rol de polarizare socială • Gentrificarea • Descreșterea atractivității centrului • Pierderea profilului concurențial în fața orașelor din regiune

Fig.19: Investirea în spațiul public urban duce la îmbunătățirea mediului de afaceri

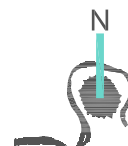


Parcele cu destinație economică integrală



- | | | | |
|--|-------------------------|---|-----------------------------|
|  | HOTEL |  | ALIMENTATIE PUBLICA |
|  | INDUSTRIE |  | BIROURI CU PARTER COMERCIAL |
|  | COMPLEX AGREMENT STRAND |  | COMPLEX COMERCIAL |

0m 100m 200m 500m



Direcții de acțiune

- **Managementul străzilor comerciale**

Coagularea diverselor activități de comerț și servicii de-a lungul unor străzi sau în piețe sunt elemente de normalitate a vieții urbane, cea care structurează anumite zone „cu vad comercial” sau fără. Aceste străzi sunt elemente de atracție pentru viața cotidiană a localnicilor sau a vizitatorilor. Farmecul aparte este însă dificil de păstrat în absența unei coeziuni a afacerilor vecinilor. Interesele importante sunt cele comune, care prevalează unei concurențe inerente. Posibilitățile de asociere a celor ce dețin aceste afaceri pot spori capacitatea de negociere cu administrația publică locală, conferă identitate și responsabilitate locului și a celor care sunt activi. Instrumentele legate de managementul acestor spații cu funcționalitate complexă și sensibilă sunt printre cele mai eficiente.
- **Asociații de agenți economici**

Pe lângă asocierea oferită de spații comune de acțiune (străzi comerciale), mediul economic beneficiază de avantaje și prin asocierea de profile economice similare.
- **Regulament de publicitate**

controlul gradului de transmitere vizuală a informațiilor comerciale, care trebuie să nu mai fie doar un factor de poluare vizuală și să se integreze prin mijloace specifice în peisajul urban.
- **Instrumente financiare și facilități fiscale**

printre cele mai așteptate instrumente de acțiune de către mediul economic. Posibilitatea implementării unor instrumente legate de fiscalitate va fi cercetată în fazele ulterioare ale proiectului.

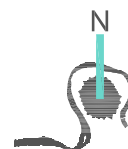
Piețe agroalimentare



PIATA AGROALIMENTARA
RAZA DE 300 M
TARGURI SPECIALIZATE TEMPORARE

POZITII POSIBILE PIETE VOLANTE
ZONA NEACOPERITA

0m 100m 200m 500m



- **Accesibilitatea spațiului public**

Unul dintre puținele mijloace la îndemâna autorităților locale, independent de politicile fiscale naționale. Sporirea atractivității spațiilor publice duce la o mai bună accesibilitate pentru toate funcțiunile din zona centrală, implicit pentru afacerile care se bazează pe contactul cu clienții. Atractivitatea generală a spațiilor publice duce la o prezență mai intensă a locuitorilor altor cartiere și a vizitatorilor. Proiecte de bună calitate implementate exemplar pot aduce un bun renume Aradului, de oraș al cărui centru oferă posibilități de parcurgere, de repaos, trasee pietonale de calitate între obiectivele de atracție. Atenția publică a crescut foarte mult în ultimii 5 ani față de calitatea spațiului public, ceea ce obligă dar totodată ajută autoritățile să asigure atașamentul locuitorilor față de zona centrală.

Tot aici trebuie amintită necesitatea stringentă de reabilitare a domeniului public în toată zona studiată, dar cu precădere în partea aflată între strada Preparandiei și Mureș.

- **Programe de training pentru firme**

sporirea capacității de adaptabilitate pentru diferitele profiluri de afaceri.

- **Conectarea mediului universitar cu mediul antreprenorial**

în continuarea tradiției de oraș meșteșugăresc și al schimburilor comerciale, legătura între mediul antreprenorial și cel universitar aflat în creștere oferă șansa unor legături adaptive.

Fig.20: Piața Mare





Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban

5.1

Principii (direcții de dezvoltare propuse)

Pentru obținerea de rezultate reale, strategia propune o abordare pe două direcții principale, similare ca și scop dar diferite ca și mijloace.

„**POLITICA PAȘILOR MICI**” făcuți într-un sistem consecvent, demarat imediat, cu un pachet consistent de proiecte. Aceste proiecte sunt orientate către spațiile lipsite de prioritate atunci când sunt singure, dar a căror ameliorare de calitate aduce un aport deosebit de important pentru o zonă întreagă sau pentru un cartier. Avantajul acestei abordări este mai buna coordonare a bugetului general cu bugetele mici și flexibile pe care aceste proiecte le cer, majoritatea fiind cuprinse în costuri de reparații și întreținere a spațiilor stradale sau a spațiilor verzi.

„**PROIECTE-FAR**” - proiecte importante, cu grad mare de popularizare, țintite spre dotări publice sau reabilitarea unor spații publice majore. Avantajele acestor proiecte rezidă în crearea unor atracții importante de relevanță municipală sau regională, cele care pot „pune un oraș pe hartă”. De asemenea, prin proceduri de atragere a unor proiecte de calitate, care includ de fiecare dată concursuri de arhitectură, se poate adăuga și prestigiul unui autor renumit.

Dezavantaje pot apărea din necesitatea bugetelor mari și a timpului lung de pregătire și implementare.

Pentru Arad ambele abordări sunt posibile și mai ales necesare.

Spațiile publice arădene oferă șansa unui portofoliu bogat de intervenții care să contribuie prin calitatea lor la calitatea generală a vieții urbane, dar situația actuală a Aradului impune și pregătirea unor proiecte importante, cele care pot oferi orașului un avantaj cu impact regional. În această categorie, în prim plan se află Cetatea, un obiectiv care trebuie recuperat și utilizat pentru beneficiul public. Prezența atât de apropiată de centrul orașului a patrimoniului arhitectural și a cadrului natural extensiv oferit de albia râului este un potențial unic în țară.

Pentru reabilitarea de calitate a spațiilor stradale, este esențială înțelegerea caracterului acestuia, plin de calități diferite și adaptat poziției și nevoilor zonei.

5 principii ale designului urban pentru străzi pot sta la baza reabilitărilor din zona centrală a Aradului.

Probleme sectoriale speciale

Analiza de stare a zonei protejate relevă atât problemele cât și potențialul pe care această strategie se bazează.

Evaluarea planului integrat de revitalizare relevă un bilanț pozitiv între elementele de potențial și dificultățile structurale ale zonei protejate.

Evoluția orașului a oferit zonei centrale spații publice la fel de reprezentative ca și clădirile perioadei de maxim avânt economic și cultural.

Învecinarea zonei centrale cu lunca Mureșului și peninsula care păstrează fortificația Vauban este o combinație care nu are decât avantaje pentru Arad, este doar o problemă de timp până când aceste două elemente de primă importanță pentru oraș vor funcționa sinergic.

1

VIZIUNE

- re-verificarea presupunerilor vechi – utilizarea în timp poate presupune modificări ale scopului spațiilor publice;
- stabilirea cadrului pentru comunicare – alcătuirea scopului final este un proces participativ complex pentru profesioniști, administrație și public;
- conexiunea cu spiritul locului și cu istoria lui – conservarea elementelor de identitate și continuitate pentru zonele istorice;
- obținerea încrederii organizaționale – prin rezultate bune, care confirmă funcționalitatea unui cadru de planificare și implementare.

2

ANGAJAMENT

- constientizarea drumului lung – timpul alocat pentru percepția unei schimbări structurale trebuie folosit intens de la debut, însă rezultatele trebuie urmărite cu răbdare atât de public, cât și de administrație;
- atragerea calității pentru design și materiale – utilizarea metodelor garantate prin concursuri și stabilirea unor sisteme de achiziție și caiete de sarcini verificate;
- furnizarea continuității elementelor și a resurselor pentru calitate – păstrarea sistemelor de planificare și implementare.

3

INTEGRARE

- integrarea unei game largi de oameni și activități – flexibilitatea spațiilor publice pentru diferite tipuri de utilizări, permanente și temporare;
- depășirea designului convențional – promovarea unui mod de exprimare contemporană, care va asigura o percepție a unui oraș care își crează o identitate prin calitatea designului spațiului public.

5.1

Calitatea spațiului public

ADAPTARE

- abordarea climatică și promovarea biodiversității locale – atragerea și promovarea elementelor naturale în cadrul proiectelor, în special acelea pentru străzi, scuaruri și piețe. Elementele naturale trebuie să își găsească locul în design, pentru asigurarea echilibrului climatic și a confortului utilizatorilor.
- siguranța în utilizare – parcurgerea spațiilor nu trebuie să necesite atenție pentru evitarea pericolelor și gradul de siguranță trebuie crescut pe perioada de noapte prin iluminatul public.



COERENȚĂ

- echilibrarea intereselor diferitelor părți – spațiile publice sunt un bun comun, de aceea și procesul de obținere a acestora trebuie să fie integrativ. Cele mai multe probleme pot fi identificate și eliminate prin acest tip de proces;
- selectarea simplității vizuale – durabilitatea designului unui spațiu public trebuie să depășească moda momentului și să poată oferi direct elementele de confort necesare. Mijloacele de exprimare și asigurare a acestora trebuie să fie pe măsură.



Listă de măsuri

Tipurile de măsuri nu sunt alternative, ci contribuie cumulativ la identificarea, planificarea și realizarea spațiilor publice.

Tipuri de măsuri:

- constructive
- administrative (parteneriate public private), promovarea mediului asociativ,
- financiare – accesare fonduri și surse de finanțare
- consultanță profesională – centru de informare
- ameliorări pentru confort și eficiență energetică

Măsurile se aplică în zone unde sunt constatate deficiențe clare, dar și în zone care pot oferi avantaje neabătute, care pot fi folosite prin abordarea integrată a întregului sistem de spații publice.

Spațiu public în mediul construit

- străzi
- scuaruri și piețe
- piețe agroalimentare permanente și temporare
- poduri
- mobilier urban

Peisaj

- zone verzi mari constituite – parcuri / baze sportive
- plantații de aliniament stradal
- malurile Mureșului
- apa Mureșului
- Cetatea
- Ecologizare/reconversie siturilor neutilizate (Fabrica de Zahăr și Fabrica de Spirt)

Tipuri de proiecte

- reabilitări de spații publice
- completări și înlocuiri de fond construit
- artă în spațiul public
- manifestări artistice temporare în spațiile publice
- manifestări sportive
- evenimente culturale și comerciale temporare
- reglementări de calitate și norme pentru spațiile publice
- regulament pentru utilizarea spațiului public
- ghid pentru amenajarea spațiilor publice (caiete de sarcini relevante, tipuri de mobilier urban, profile stradale speciale)

Punerea în valoare a spațiului public:

- concentrarea măsurilor în proiecte cu efect sinergic, pe trasee cu potențial de conectare a zonelor de interes.

Creșterea calității utilizării spațiului public pentru diferite activități:

- parcurgere cu minim de obstacole,
- posibilități de repaos prin mobilier urban,
- delimitarea unor zone pentru activități culturale performative (spectacole și concerte) și activități comerciale temporare (piețe și târguri urbane),
- corelarea traficului motorizat cu parcurgerea prioritar pietonală și pe bicicletă a spațiului public,
- delimitarea strictă a locurilor de parcare,
- concept pentru amenajarea peisageră
- concept pentru iluminarea arhitecturală a spațiului public și a elementelor valoroase de arhitectură și artă monumentală

Promovarea dezvoltării străzilor comerciale:

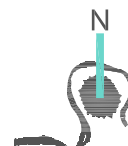
- măsuri pentru compensarea efectului de „golire” comercială a zonei centrale datorită concurenței disproporționate a centrelor comerciale și combaterea declinului urban.
- Elemente strategice pentru promovarea zonei centrale ca destinație comercială prin activități corelate ale sectorului comercial privat și public, în special în perioade atractive din punct de vedere comercial (sărbători, reduceri).
- Corelarea cu modul de accesibilitate al acestor zone, preponderent pietonal și cu o bună deservire de către transportul public.

Îmbunătățirea calității spațiului public construit și natural



- SPATII PUBLICE CU POTENTIAL ECONOMIC
- CURTI INTERIOARE CU POTENTIAL ECONOMIC
- STRAZI NEASFALTATE
- SPATII VERZI CU POTENTIAL TURISTIC
- STRAZI COMERCIALE

0m 100m 200m 500m



CETATEA

Cum își cucerește Aradul Cetatea pentru prima dată? - stadiul imperativ pentru recuperarea Cetății Aradului

Asigurarea presiunii pozitive a opiniei publice pentru recâștigarea cetății. Integrarea cu centrul orașului și cu cartierele adiacente prin legături pietonale peste Mureș și prin mobilarea malurilor și a fortificației. Transformarea din terra-incognita a cetății în polul de atractivitate al orașului, pentru agrement urban și pentru echibrul ecologic al orașului. Elementele de patrimoniu pot contribui la integrarea Aradului în circuitul cetăților Vauban, alături de Oradea și Alba Iulia.

TRANSFORMAREA STRĂZILOR, SCUARURILOR ȘI A PIETELOR

Strategia presupune rebalansarea intereselor, între traficul pietonal și cel motorizat. Prioritatea acordată diferiților utilizatori ai spațiului stradal, în momentul planificării, în această ordine:

- pietoni
- cicliști
- utilizatori ai transportului în comun
- servicii urbane (urgente, salubritate)
- alt trafic motorizat

Această categorie este un pachet consistent, care identifică diferitele caractere ale străzilor din zona de studiu, foarte eterogene și cu un grad foarte diferit de reprezentativitate. Unele străzi și-au păstrat calitățile, conferind un caracter propice pentru locuire, prin plantații de aliniament corect îngrijite, prin trotuare doar pentru pietoni și cu locuri de parcare integrate în profilul străzii fără a elimina fâșiile verzi tradiționale.

UTILIZAREA SPAȚIILOR PUBLICE

Caracterul și calitatea vieții oferită de spațiile publice „vii” este oferită în mare parte de gradul de flexibilitate în găzduirea de activități temporare.

Nu numai evenimente importante sunt avute în vedere, ci și activități de anvergură mai mică, în spațiile mai puțin importante, dar care contribuie decisiv la încurajarea vieții publice a vecinătăților rezidențiale. Activitățile temporare trebuie să acopere printr-un bun echilibru spectrul comercial, artistic, sportiv.

Târgurile, competițiile, spectacolele artistice sunt deja o parte indispensabilă a vieții urbane intense, specifice unui oraș de dimensiunea și diversitatea Aradului. Locul acestora nu este doar în spațiile specializate, ci ele caută contactul direct cu locuitorii și vizitatorii orașului în spațiul public, cel care trebuie folosit democratic și flexibil.



Prin evoluție centrul istoric al Aradului este o zonă mixtă cu un puternic fond locativ ce asigură atractivitatea și vitalitatea sa. În același timp aici se află cele mai multe monumente istorice sau ansambluri protejate. Păstrarea patrimoniului construit este de importanță prioritară pentru identitatea orașului și pentru dezvoltarea sa ulterioară. În aceeași măsură încurajarea unui centru istoric caracterizat de vitalitate este esențială. Pentru ca acest lucru să se întâmple este obligatorie încurajarea și păstrarea locuirii în zonele istorice, luând în considerare aspectele evoluției demografice previzionate.

Interesul locuitorilor pentru modernizarea fondului construit și ridicarea calității locuirii constituie adesea o sursă de conflict cu regulile unei reabilitări prudente. Pentru armonizarea intereselor divergente este esențială o bună și constantă informare a populației, oferta de consultanță gratuită privind reabilitarea prudentă, precum și elaborarea unor documente directe privind principiile și regulile reabilitării prudente. Consultanța tehnică acordată proprietarilor are rolul de a asigura că măsurile propuse nu afectează negativ imobilul, că acestea sunt necesare din punct de vedere al creșterii calității locuirii, al scăderii costurilor energetice și nu reprezintă o încărcare inutilă a bugetului alocat investiției.

Pentru combaterea distrugerii acute a unor elemente cu valoare istorică sau a unor întregi imobile este necesară constituirea unui program de cofinanțare și sprijinire a proprietarilor privați, care să permită intervenții rapide de punere în siguranță a imobiliarilor în cauză, evitând astfel costuri ulterioare de reabilitare mai mari sau daune iremediabile ale substanței construite.





Provocări actuale pentru păstrarea patrimoniului construit și a locuirii

- Structura proprietății în imobile istorice
- Lipsa unei culturi a condominiului
- Transformări deficitare ale imobilelor istorice au creat un precedent nefavorabil
- Pozarea infrastructurii tehnice fără a lua în considerare calitatea locuirii și utilizării spațiilor
- Umiditate în zona de subsol accentuată de măsuri contraproductive
- Curți interioare fără calitate de ședere
- Lipsa unor exemple de reabilitare prudentă corecte și a materialelor informative
- Lipsa unui birou de consultanță pentru cetățeni și specialiști
- Capacitatea redusă a instituțiilor abilitate de a informa, consulta și verifica intervențiile
- Lipsa de pregătire a unei mari părți a profesioniștilor în domeniul proiectării
- Lipsa de pregătire a meseriașilor

Interese ale proprietarilor și locatarilor	Probleme ce rezulta din necesitatea reabilitării
• Intervenții cu cost redus	• Necesitatea conservării
• Eficiența energetică	• Costuri neprevizibile
• Siguranță	• Grad ridicat de dificultate tehnică în execuție și proiectare
• Costuri de reabilitare previzibile	• Măsuri specifice și parțiale de creștere a eficienței energetice
	• Necesitatea consolidării structurii de rezistență generează costuri mari

Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică



-  CLADIRI PROPUSE PENTRU REFUNCTIONALIZARE
-  CLADIRI MONUMENT ISTORICA
-  FRONTURI CLADIRI COMERCIALE PROPUSE PENTRU ESTETIZARE
-  CVARTALE PROPUSE PENTRU RECICLARE

0m 100m 200m 500m



Tipuri de proiecte pentru reabilitare fondului locativ și creșterea calității locuirii:

- Proiecte de dimensiuni mici, de restaurare sau conservare a unor elemente arhitecturale specifice
- Proiecte de dimensiuni mari, reabilitări complete a condominiului, inclusiv a structurii de rezistență și instalațiilor aferente
- Proiecte de modernizare și creștere a eficienței energetice
- Proiecte de reamenajare a unor curți interioare ca spații de recreere pentru locatarii imobilului
- Proiecte de golire de construcții nesigure sau neutilizate în curți interioare
- Măsuri de liniștire a traficului auto

Tipuri de proiecte pentru creșterea atractivității zonei centrale ca zonă de interes:

- Reabilitarea unor elemente de artă în spațiul urban
- Reabilitarea imobilelor istorice religioase sau militare
- Reabilitarea clădirilor cu funcțiuni culturale, sociale și educaționale

Proiecte de pregătire și îndrumare a procesului de reabilitare și revitalizare:

- Elaborarea unor documentații de reglementare și consultare
- Consultanță tehnică
- Asistență financiară



Măsurile impuse vizează în principal creșterea calității de ședere și petrecere a timpului a timpului liber precum și creșterea calității locuirii în zona de intervenție. Arad beneficiază deja de un studiu de trafic și de un masterplan cu orizont 2025 realizat în conformitate cu principiile abordării integrate de management a traficului și de revitalizare a zonelor istorice. Ca atare în prezentul document sunt subliniate principiile și problematica generală a mobilității cu accentul mutat dinspre politica favorabilă autoturismului către politici favorabile transportului public, pietonal și velo. Este de subliniat și necesitatea prevederii unor măsuri de racordare a cetății la structura urbană a orașului în viitor, malurilor Mureșului revenindu-le un rol semnificativ și în acest sens.

Situația locurilor de parcare necesită atenție deosebită. Momentan automobilele parcate ocupă suprafețe foarte mari ale domeniului public și prejudiciind calitatea acestuia în mare măsură. De asemenea lipsa unui sistem de evidență și ghidaj electronic a locurilor de parcare în combinație cu parcaje sub sau supraterane fac ca accesul auto în zona istorică să fie dificil și neplăcut. Amenajarea precisă a locurilor de parcare și realizarea unor parcări sunt necesare pentru decongestionarea spațiilor urbane și redarea lor oamenilor. De asemenea este necesară introducerea unui sistem de management a traficului automatizat, cu accent pe prioritizarea transportului public. Accesul facil la instituțiile și atracțiile publice din zona centrală prin transportul public ca alternativă la automobil poate duce la scăderi semnificative a traficului individual și implicit la creșterea calității locuirii și spațiului public în zona vizată.

Este esențială creșterea siguranței pentru pietoni. În acest sens o importanță deosebită o are asigurarea perimetrelor școlilor și a traseelor către școli, introducerea de zone cu limită de viteză 30km/h (vezi și studiul de trafic întocmit de Dr. Brenner Ingenieuresellschaft MBH).

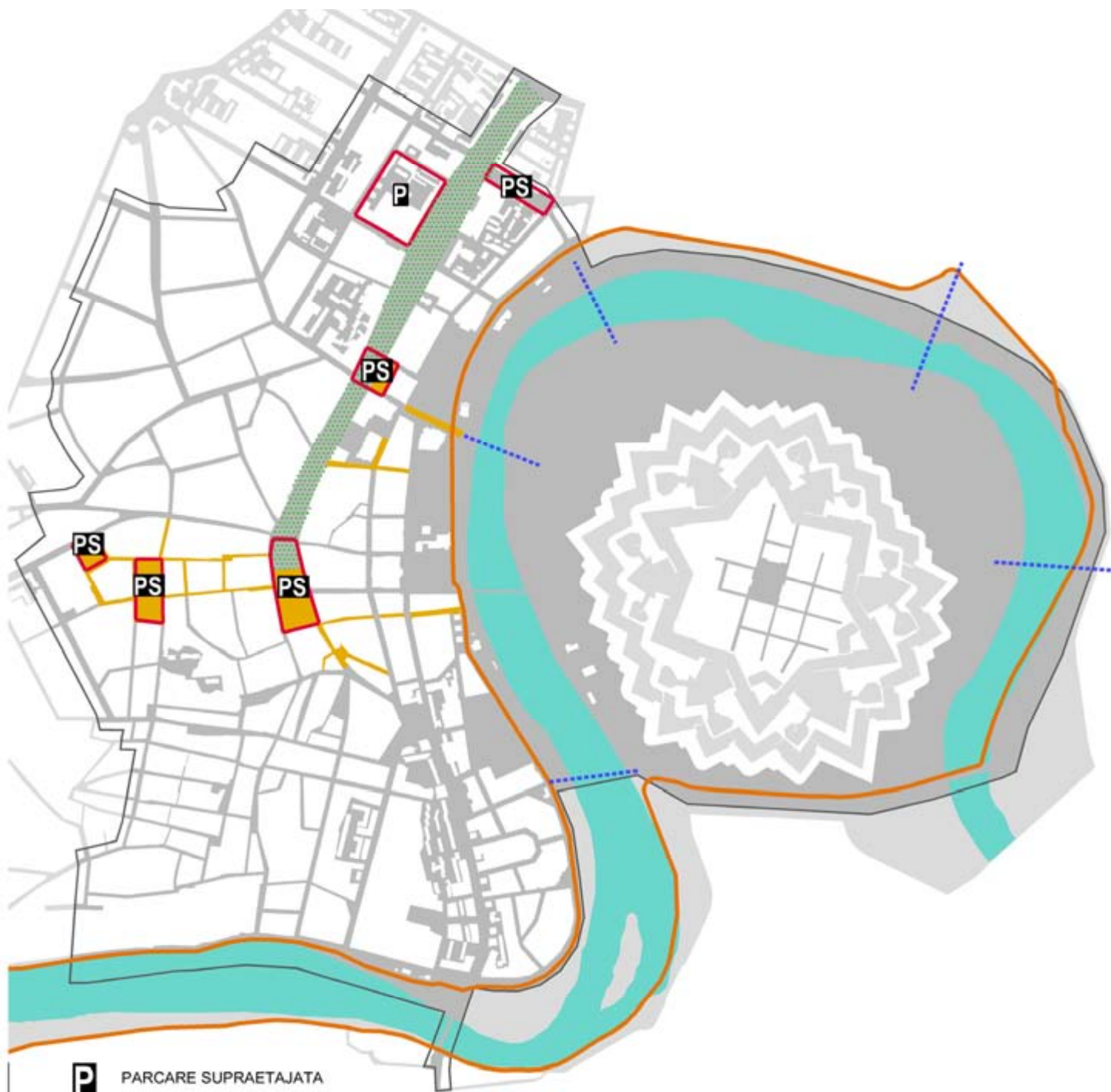
Infrastructura edilitară are momentan un caracter intruziv în spațiul public și afectează negativ imobilele istorice din zona de intervenție. Acest lucru se datorează abordării fragmentate atunci când se iau măsuri de modernizare sau extindere a rețelelor, ce nu țin cont de calitatea de ședere a spațiului public sau de calitatea spațiilor în general, la nivel de oraș sau de imobil (rețele de gaze naturale etc). Iluminatului public îi revine un rol important pentru definirea unui spațiu urban coerent, sigur și calitativ, se impune așadar realizarea unui concept de iluminare unitar și diferențiat (iluminat rutier, iluminat zone pietonale, iluminarea intersecțiilor, iluminat ambiental sau arhitectural) pe zona de interes.

Provocări actuale privind eficiența infrastructurii tehnice și a mobilității

- Lipsa abordării integrate a modernizărilor/extinderilor de rețele în raport cu patrimoniul și spațiul public
- Eficiența scăzută a sistemului de termoficare (este însă pozitiv demersul administrației în vederea remedierii acestui aspect)
- Lipsa unui concept de iluminare publică eficient și diferențiat
- Starea carosabilului și trotuarelor
- Existența unor străzi neasfaltate în zona centrală
- Volum de trafic individual mare și invaziv raportat la spațiul public, calitatea acestuia și calitatea locuirii în zona istorică
- Proportia redusă de utilizare a bicicletelor ca mijloc de transport la nivelul municipiului
- Utilizarea excesivă a spațiului stradal pentru parcare
- Gradul de accesibilitate a sistemului de transport public pentru persoane cu handicap
- Gradul mic de interconectivitate a transportului public și individual la nivel regional
- Lipsa unei infrastructuri pentru utilizatorii de biciclete

¹ Vezi și *Arad-Gyula Dezvoltarea comună a rețelei de transport*, Studiu privind dezvoltarea rețelei de transport, întocmit de Dr. Brenner Ingenieuresellschaft MBH

Eficiențizarea infrastructurii tehnice și a mobilității



P

PARCARE SUPRAETAJATA

PS

PARCARE SUBTERANA



ZONE DE AMPLASARE PARCARI



MASURI DE REAMENAJARE CONFORM MASTERPLAN PENTRU TRANSPORT SI TRAFIC



STRAZI PIETONALE



TRASEU CICLIST PRIORITAR



POSIBILE AMPLASARI DE PODURI PIETONALE

0m 100m 200m 500m



Tipuri de proiecte:

- Reamenajarea străzilor pentru prioritizarea traficului pietonal, creșterea siguranței, creșterea accesibilității pentru toate grupele de vîrstă și persoane cu handicap
- Realizarea de proiecte tip *shared space*
- Campanii de conștientizare a conducătorilor auto cu privire la drepturile pietonilor
- Proiecte de accesibilizare a Cetății în perspectiva deschiderii acesteia publicului
- Modernizarea stațiilor de transport public
- Realizarea unei infrastructuri unitare pentru bicicliști, inclusiv puncte de trecere la transportul public
- Conectarea orașului la cetate prin poduri pietonale



Fără îndoială că orașul Arad prezintă un potențial ridicat din punct de vedere turistic, care să îi permită să devină o atracție turistică de interes atât pe plan regional, național cât și internațional. Avantajele deosebite rezultă din poziționarea favorabilă pe care o are acest oraș situat pe malul râului Mureș, făcând parte din axa națională a orașelor Oradea-Arad-Timișoara și nu în ultimul rând din calitatea de metropolă situată în apropierea granițelor țării, pe coridorul paneuropean IV.

Un rol important în promovarea turistică a orașului atât pe plan regional, național dar și internațional îl are centrul istoric cu fortificația Vauban. Este important ca acest potențial turistic să fie asigurat pe termen lung și totodată dezvoltat prin intervenții prudente. Un aspect important este acela că anumite clădiri cu potențial turistic ridicat să fie mult mai bine promovate sau altfel spus să devină public vizibile. De asemenea este necesară dezvoltarea de oferte turistice noi și în același timp îmbunătățirea continuă a informației adresată turiștilor. Același lucru este valabil și pentru bogata ofertă culturală din centrul istoric care este susținută de o varietate de instituții culturale, în principal publice.

Așa cum a fost deja menționat în documentul „Studii și informații pentru fundamentarea planului, Faza I”, planul integrat în forma sa finală se va referi în principal la „Strategia culturală a Municipiului Arad 2009-2013”. Astfel vom sprijini stabilirea următoarelor conexiuni:

- îmbunătățirea ofertei culturale este în strânsă legătură cu îmbunătățirea ofertei turistice
- îmbunătățirea stării fizice a fondului patrimoniului construit și a spațiului public constituie importante premise pentru punerea în valoare a centrului istoric, atât din punct de vedere cultural cât și turistic.

În cadrul Strategiei se vor face afirmații cu privire la importanța măsurilor de susținere ce vor trebui luate, măsuri ce vor sta la baza întocmirii planului integrat:

- promovarea activităților de implicare a locuitorilor în a participa la acțiunile culturale din municipiu
- păstrarea, conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural arădean.

Provocări curente

În principiu se poate observa faptul că orașul Arad nu își exploatează încă suficient de bine potențialul turistic și cultural pe care îl deține, pentru a putea pune la dispoziția populației și a turiștilor o ofertă culturală diversificată iar pe de altă parte de a dezvolta economia locală prin veniturile obținute din activitatea turistică. Făcând referire la domeniile cultură și turism prezentăm în cele ce urmează principalele obstacole și probleme (identificarea acestora s-a făcut pe baza analizei SWOT realizate în prima fază a planului integrat de revitalizare a zonei protejate).

Cultură

- Nu este destul de diversificată pentru diferitele grupuri țintă
- Lipsa evenimentelor culturale (festivaluri, concerte, etc.) cu impact regional dar și transfrontalier
- Lipsa subculturii (culturii urbane)
- Lipsa de spații expoziționale de calitate
- Situația fondului construit și gradul de dotare al instituțiilor culturale
- Promovarea instituțiilor culturale (chiar în mai multe limbi)
- Insuficientă utilizare a spațiilor de-a lungul râului Mureș pentru evenimente culturale

Turism

- Promovarea insuficientă a orașului Arad, atât ca punct de atracție urbană locală, cât și regională
 - O ofertă multilingvistică insuficientă pentru promovarea turistică și culturală
 - Sejururi mult prea scurte ale turiștilor în Arad, deoarece orașul este privit ca un oraș de tranzit
 - Lipsa ofertelor privind unitățile de cazare care să nu se adreseze numai turismului de tranzit
 - Servicii turistice având parțial o calitate precară (programul cu publicul la instituțiile de cultură, posibilități de obținere a biletelor de intrare și a informațiilor, etc.)
 - Apariția situațiilor conflictuale sociale și teritoriale datorită combinării inadecvate a comerțului din zona turistică (hoteluri, restaurante, etc.) cu funcțiile rezidențiale ale clădirilor
 - Schimbarea aspectului spațiului public prin scaune și terase cu totul neadecvate (factor de poluare vizuală și fonică)
 - Stare de degradare avansată a monumentelor istorice și a spațiilor publice
 - Monumente istorice subutilizate (ex. Turnul de Apă)
 - Clădirea și spațiile aparținând de fortificația Vauban sunt neutilizate și inaccesibile
- Lipsa utilizării spațiilor de-a lungul malurilor Mureșului
 - Lipsa ofertelor turistice privind posibilitățile efectuării sporturilor acvatice.

Principii (direcții de dezvoltare propuse)

- Promovarea și dezvoltarea ofertelor culturale existente, în special cele axate pe grupuri țintă variate. O atenție deosebită trebuie acordată promovării ofertelor destinate turiștilor străini.
- Promovarea rețelelor culturale și în special a mediului artistic neconvențional prin sprijinul actorilor locali.
- Alte informații profesionale și multilingvistice cu privire la unele repere de atracție turistică și culturală, precum și promovarea unei strategii de marketing la nivel european
- Consolidarea, îmbunătățirea și dezvoltarea ofertei privind serviciile culturale și turistice, precum și diversificarea ofertei gastronomice și hoteliere în centrul istoric.

Listă de măsuri

În cadrul strategiei culturale au fost stabilite deja următoarele măsuri pe perioada 2009 – 2013:

- Elaborarea unui plan strategic pentru zona protejată
- Reabilitare și refuncționalizare unor imobile identificate
- Reabilitarea patrimoniului de ecleziastic
- Restaurarea monumentelor de for public
- Elaborarea unor reglementări și monitorizarea acestora
- Utilizarea spațiilor publice pentru evenimente culturale
- Elaborarea unor trasee culturale turistice
- Creșterea gradului de conștientizare a cetățenilor referitor la patrimoniul imobil.

În plus recomandăm următoarele măsuri, care promovează atât oferta culturală cât și dezvoltarea turistică a orașului:

- Identificarea unor proiecte pilot și pregătirea acestora pentru perioada de finanțare 2014-2020 a Fondului regional al UE.
- Promovarea unei identități culturale a orașului Arad (în special cu privire la centrul istoric și fortificația Vauban) și stabilirea unui brand al orașului (poate fi de exemplu o marcă temporară „Arad – Orașul Art Nouveau“).
- Păstrarea identităților existente, cum ar fi de exemplu piețele agro-alimentare din centrul istoric ca punct de atracție turistică, în special pentru turiștii străini.
- Exploatarea patrimoniului industrial în scopuri culturale, precum și promovarea acestuia în calitate de spații de folosință pe perioade determinate.
- Consolidarea atât din punct de vedere spațial cât și funcțional a axei turistice Vest-Est (Turnul de Apă-fortificația Vauban), precum și a axei turistice Nord-Sud (Corso) din centrul istoric, prin intermediul investițiilor în infrastructura turistică.
- Promovarea măsurilor non-investiționale privind calificarea și instruirea personalului în sectorul turism și cultură (de ex. prin parteneriate în cadrul programelor POSDRU).
- Elaborarea unui concept de marketing turistic pe termen mediu și scurt, care să evidențieze în context regional și național caracteristicile specifice ale orașului Arad.
- Dezvoltarea de materiale de informare turistică în diferite limbi (cum ar fi engleză, germană, sârbo-croată și ungară).
- Promovarea turismului regional în zona României, Ungariei și Serbiei, precum și a celui internațional cu privire la regiunea Banat-Crișana.
- Exploatarea râului Mureș pentru turismul sportiv.

Patrimoniul cultural și oferta turistică



- OBIECTIVE MONUMENTE ISTORICE
- OBIECTIVE PATRIMONIUL INDUSTRIAL
- OBIECTIVE CU POTENTIAL TURISTIC
- SPATII VERZI CU POTENTIAL TURISTIC
- SPATII PUBLICE CU POTENTIAL TURISTIC
- CVARTALE PROPUSE PENTRU RECICLARE
- STRAZI COMERCIALE CU POTENTIAL TURISTIC
- TRASEU TURISTIC PIETONAL PROPUSE

0m 100m 200m 500m



Listă de proiecte preliminară

În cadrul strategiei culturale au fost stabilite deja următoarele proiecte concrete pe perioada 2009 – 2013:

- refuncționalizarea clădirii Preparandiei
- preluarea în patrimoniul Municipiului a Turnului de Apă și a Vămii Vechi și reconversia acestora ca destinații culturale.

În plus propunem următoarele proiecte concrete în vederea promovării ofertei culturale și turistice precum și pentru promovarea orașului Arad:

- elaborarea unui program de marketing urban (de ex. prin intermediul Biroului pentru turism;
- elaborarea respectiv dezvoltarea unui branding turistic și prezența la târguri naționale și internaționale de turism prin modalități creative de promovare;
- elaborarea unui calendar anual al evenimentelor culturale cu includerea unor proiecte de vârf, care se repetă la un anumit interval de timp prestabilit și promovarea calendarului (vezi de ex. proiectul „Sibiu – Baroc update”);
- dezvoltarea de programe respectiv evenimente de factură deosebită, de ex. programul ”Arad=centrul festivalului românesc” în cetate;
- elaborarea unui concept de promovare a unei structuri conceptuale artistice, de ex. prin punerea temporară la dispoziție a unor spații și clădiri industriale dezafectate;
- promovarea de evenimente culturale la nivel regional în vederea creării unei identități regionale;
- asigurarea accesului (cel puțin parțial) la fortificația Vauban și utilizarea treptată a fortificației în scopuri turistice și culturale, cu includerea spațiilor verzi adiacente;
- valorificarea turistică a unor elemente deosebite de patrimoniu arhitectural, de ex. plimbări pe dig, arhitectura stil Art Nouveau din Arad și în cea a modernismului, etc.;
- perioada de la începutul sec. XX care se identifică ca și stil arhitectural în special cu elemente Bauhaus, etc.;
- înființarea și promovarea unei asociații hoteliere și de pensiuni în vederea utilizării unui marketing comun;
- înființarea unor centre culturale în diferite cartiere ale orașului;
- modernizare și reabilitare / restaurare a clădirilor.



<http://www.form3d.de/ksp-architekten-wettbewerb-schule-bad-urach/>



<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=580869>

Centrul istoric este un spațiu plin de viață. Aici trăiesc oameni aparținând tuturor categoriilor de vârstă și care populează în același timp toate categoriile sociale. Tot aici se află mai multe instituții de învățământ precum și centre de asistență socială a căror poziționare trece uneori de inelul mai restrâns al centrului istoric. Din acest motiv se impune ca oferta din domeniul educațional și cel social să fie păstrată și mai mult decât atât, extinsă. În acest sens trebuie luate în mod explicit în considerare și cerințele special ale persoanelor cu dizabilități (asigurându-le modalități de acces și posibilități de mobilizare corespunzătoare, etc).

Principii (direcții de dezvoltare propuse)

- Reabilitarea, modernizarea și dotarea adecvată a școlilor și grădinițelor în vederea asigurării unei oferte calificate în domeniul asistenței și al educației
- Dezvoltarea și promovarea de oferte din partea unor instituții și finanțatori publici și privați pentru îmbunătățirea ofertei din domeniul social
- Conceperea unei oferte de asistență pentru persoane defavorizate din punct de vedere social sau persoane vârstnice pentru a intermedia integrarea socială a acestora
- Îmbunătățirea accesibilității în clădiri și spații publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

Provocări curente

Deficiențele deja detectate în cadrul analizei SWOT vor fi completate în cele ce urmează, pentru a oferi o perspectivă de ansamblu exhaustivă și a prezenta astfel soluțiile posibile la condițiile precare existente în prezent. Lăsând la o parte diferitele inițiative private de asigurare a unor oferte din domeniul sănătății și al educației, aceste sectoare rămân în continuare în atribuția administrațiilor locale și naționale. Responsabilitatea pentru dotarea și starea clădirilor în care se află diferitele instituții aparține adesea de Jud. Arad respectiv ministerele naționale de resort astfel încât în cadrul acestui plan integrat de dezvoltare

pot fi făcute doar puține propuneri concrete. Se recomandă însă o armonizare a intereselor ministerele de resort cu cele existente la nivel județean și obiectivele de dezvoltare urbană stabilite.

Au fost remarcate următoarele provocări:

- avansarea segregării sociale în zonele urbane centrale (adeseori în funcție de etnie), starea de degradare a clădirilor corespunzând proporțional cu zonele defavorizate din punct de vedere social
- fenomene de migrare respectiv emigrare a populației și astfel pierderea diferitelor identități etnice și culturale din cadrul populației,

ducând la reducerea puterii de cumpărare în zona centrală a orașului. Segmentele defavorizate de populație cresc în zona centrală a orașului.

- lipsa coeziunii sociale
- păstrarea unei diviziuni sociale între sudul și restul zonei protejate
- lipsa accesului la educație și sănătate
- număr insuficient de grădinițe
- infrastructură deficitară pentru persoane cu dizabilități și pensionari
- în general stare constructivă și dotare precară a clădirilor în care sunt găzduite instituții publice educaționale și sanitare

Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale



- SPATII PUBLICE CU POTENTIAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A MEDIULUI SOCIAL
- SCOLI
- UNIVERSITATI
- GRADINITE
- SPITALE
- CVARTALE PROPUSE PENTRU RECICLARE
- STRAZI COMERCIALE CU POTENTIAL SOCIAL
- STRAZI NEASFALTATE

0m 100m 200m 500m



Identificarea programelor de finanțare

Posibilitățile de sprijinire a alocărilor bugetare locale sau naționale pentru buna funcționare a sectorului de învățământ vor fi cu siguranță un efort continuu din surse extrabugetare comunitare sau prin parteneriate la nivelul unităților de învățământ.

Identificarea de spații pentru centre culturale

Deși acest aspect este tratat și la capitolul dedicat culturii, rolul estențial al acestora în completarea educației obținute în sistemul instituțional sau familie face necesară susținerea unei rețele de centre culturale cu puternică implicare comunitară. Această rețea face posibilă atragerea unor evenimente cu caracter educativ pronunțat, cu efecte benefice în consolidarea coeziunii sociale în zona centrală.

Consolidarea rețelelor de întraajutorare socială

Vitalitatea mediului social este în bună parte întreținută de sisteme informale de contact social, ceea ce poate fi considerat și un semn de stabilitate socială. Gradul de autonomie și dinamism al acestor rețele le face în parte independente de sistemele oficiale.

Metode de angajare civică

Identificarea valorilor cheie, a căror protecție și promovare să fie făcută pe baze interculturale, care asigură dialogul și folosirea informațiilor legate de necesitățile de valori, aspirații și privind istoria comunităților, prin medierea posibilelor conflicte

Acțiuni de educație alternativă / extrașcolară

Caracteristicile cadrului natural, construit și instituțional al zonei protejate constituie avantaje deosebite pentru activități alternative de educație. Clădiri de patrimoniu, piețe amenajate, parcurile malurilor Mureșului și în viitor peninsula cetății Vauban constituie posibilități de a oferi instituțiilor sau mediului asociativ nonguvernamental spațiile necesare pentru a adăuga acestor locații atributele unor utilizări alternative.

Reabilitarea clădirilor care adăpostesc instituții educaționale și din domeniul sănătății

Realizarea unui oraș Arad care să fie deschis și favorabil față de persoanele cu dizabilități



OBIECTIVUL CAPITOLULUI

A.1 MANAGEMENTUL PATRIMONIULUI

A.2 MANAGEMENTUL FINANCIAR

5.6

În general, operațiunile de revitalizare de amploare, precum cea din zona de studiu, ridică o serie de întrebări:

1. Care este modelul instituțional fezabil privind gestiunea operațiunilor?
2. Ce forme de planificare trebuie folosite pentru a susține dezvoltarea și operarea zonei într-un mod durabil, implicând diverși factori interesați?
3. Sunt propunerile planului urbanistic zonal fezabile din punct de vedere economic și financiar?
4. Sunt ele compatibile cu prioritățile locale?

Capitolul propune un plan de management prin care situl studiat va trebui coordonat cu ciclul imobiliar/economic al municipiului. Prin acest plan sunt descrise sisteme de organizare, planificare tehnică și financiară, care să permită autorităților locale, ca împreună cu comunitatea locală și cu alți factori interesați să organizeze procesul de revitalizare și să monitorizeze rezultatele procesului de implementare a proiectelor.

5.6.1

MANAGEMENTUL PATRIMONIULUI

Definirea componentelor folosite în studiu

Componentele sistemului de management: (1) Cadastrul – (2) Sistemul de Administrare a Proprietăților – (3). Managementul Proprietăților – (4). Planificarea spațială și dezvoltarea locală. (vezi figura A.1).

Administrarea Proprietății este definită ca ansamblu de operațiuni de înregistrare și de informare a formei de proprietate, valoarea și modul de folosință. Managementul Proprietății se definește ca ansamblu de operațiuni prin care datele operate prin Sistemul de Administrare sunt puse în acțiune pentru a produce un efect pozitiv asupra calității vieții și asupra dezvoltării comunităților urbane și rurale. Cele două sisteme au elemente normative comune privind dreptul de proprietate, forma de utilizare a proprietății și valoarea proprietății, elemente ce trebuie (1). Inventariate și (2). Inregistrate.

Sistemul de Administrare a Proprietăților are la bază un alt sistem informațional și anume Cadastrul ce aduce date geometrice privind proprietatea (coordonate și hărți), adresele proprietăților, modul de folosire, natura și durata ținerii în posesie a proprietății, date despre modul de realizare a construcțiilor, populație, valoarea de impozitare, codul din regulamentul de urbanism. Informațiile cadastrale sunt utilizate în special în scopul impozitării proprietăților dar constituie și sprijin pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și pentru realizarea programelor de investiții.

Sistemul de Management al Proprietății solicită acte normative specifice ce privesc modul în care datele gestionate sunt afectate de schimbări petrecute în contextul economic și demografic și cum pot fi adaptate juridic, funcțional și valoric condițiilor pieței imobiliare. Actele normative de importanță pentru managementul proprietăților cuprind, începând cu descentralizarea, legi privind modul de planificare urbană, modul de construire, existența poluării aerului, apei, terenului sau existența condițiilor de risc natural, a unor vecinătăți cu restricții/condiții speciale. Pot fi amintite și acte normative privind condiții de expropriere, fiscalitate, metode de evaluare folosite, condiții de luare și garantare a creditelor, condiții de vânzare sau de concesiune/închiriere a proprietăților.

Un ultim aspect este legat de performanțele administrației publice privind: (1). Proceduri și timpul în care aceste proceduri au loc, întârzieri în primirea și eliberarea autorizațiilor de construire și (2). Realizarea investițiilor publice ce se realizează lângă o proprietate.

5.6.1

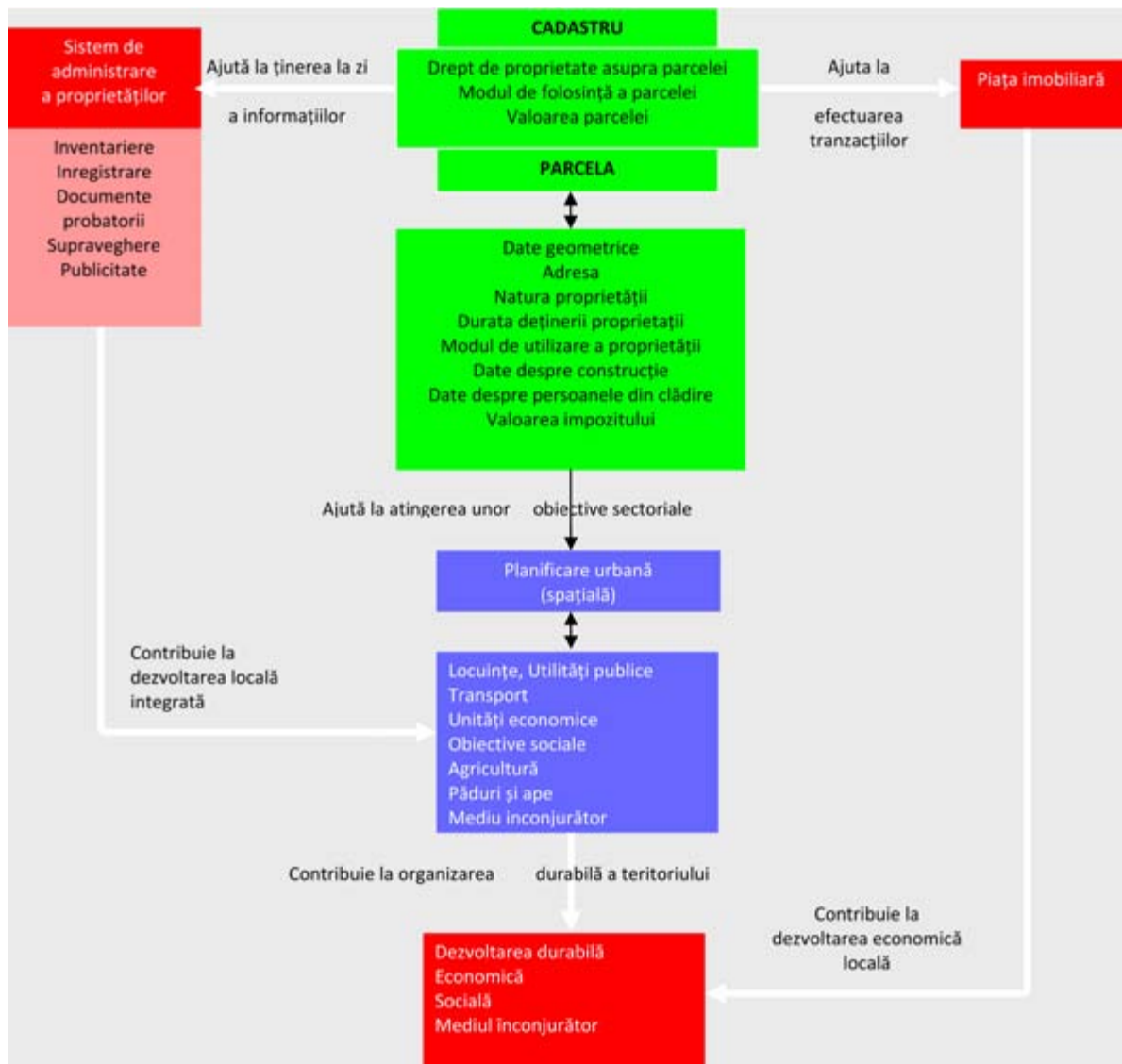


Figura 21: Schema metodologică de abordare a studiului

Conform prezentei figuri, elementul principal al sferei proprietății îl constituie cadastrul cu pachetul integrat de informații privind dreptul de proprietate asupra parcelei, modul de folosință a parcelei și valoarea parcelei. Cadastrul reprezintă baza sistemului de administrare și de management al proprietăților. Sistemul de administrare este înțeles ca mecanism integrat de activități ce concurează la organizarea procesului de Inventariere, Inregistrare, Prezentare de documente probatorii, Supraveghere și Publicitate a proprietăților.

Un ultim aspect al figurii 1 este legat de partea de management al proprietăților prin care sunt corelate elemente de dinamică a pieței imobiliare, cu elemente de planificare spațială și de dezvoltare locală în general. Această corelare indică și rațiunea întregului pachet de activități, proceduri și acte normative ce guvernează sfera proprietății în general și a celei publice în special și anume susținerea dezvoltării locale prin (1). Întreținerea la parametri optimi a fondului construit, (2). Asigurarea bazei imobiliare necesare furnizării de servicii publice sau private și (3). Utilizarea rațională a resursei de teren.

Scopul folosirii managementului proprietăților

Introducerea sistemului de management al proprietăților publice ajută la optimizarea utilizării capitalului pe durata folosirii sale, optimizare calculată din punct de vedere al eficienței costurilor și a veniturilor. Managementul proprietății publice la nivelul administrației centrale și locale asigură o planificare sistemică a achizițiilor, respectiv scoaterea din uz a proprietăților, operarea, întreținerea, repararea, precum și controlul stării proprietăților.

5.6.1

Etape

1. Definirea serviciilor descentralizate și standardele de folosire a acestora
2. Alocarea resurselor financiare în contextul optimizării investițiilor în aceste proprietăți
3. Monitorizarea duratei de viață a proprietăților pentru evaluarea costurilor și a veniturilor

Un aspect esențial este legat de evaluarea periodică a cererii pentru serviciile publice locale și descentralizate pentru coordonarea cu cantitatea și calitatea proprietăților existente, în vederea fie a achiziționării de noi proprietăți, de cedare a unei părți din proprietățile existente sau de reabilitare a proprietăților în funcțiune. Sistemul de management al proprietăților conține două paliere de lucru:

A. Componentele de bază:

1. Inventarierea
2. Evaluarea stării actuale a acestora
3. Evaluarea proprietăților

B. Componente avansate:

4. Managementul activităților de operare, întreținere, reparație și de înlocuire a proprietăților
5. Proceduri standard de operare digitală a sistemului de management al proprietăților
6. Analiza și evaluarea periodică a proprietăților

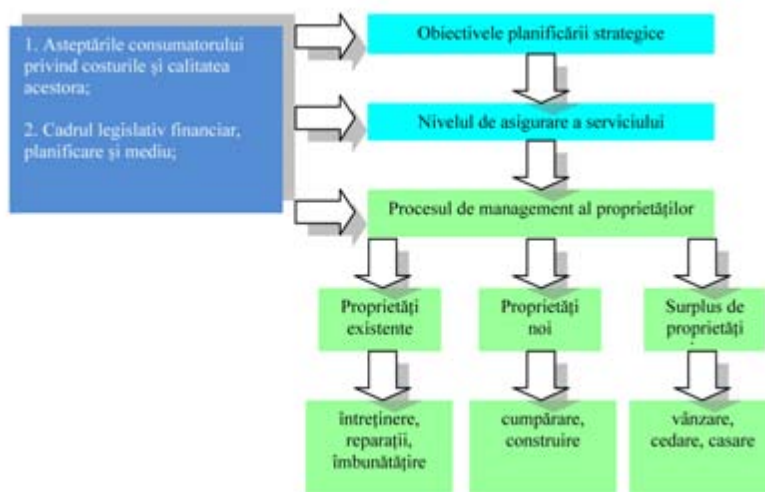


Figura 22: Planificarea procesului de management

Sursa: adaptat după *Strategic Municipal Assets Management, The World Bank, Background series-5, Worley International Ltd. 2000.*

Utilitatea palierelor de lucru

Folosirea acestor două paliere de lucru ajută funcționarii cu responsabilități în managementul proprietăților să răspundă la următoarele întrebări:

Ce proprietăți deținem și unde sunt ele amplasate? / În ce stare sunt aceste proprietăți? / Care este valoarea financiară rămasă de plătit pentru aceste proprietăți? / La ce capacitate funcționează proprietatea, este proprietatea folosită la întreaga capacitate? / Capacitatea proprietăților existente este suficientă pentru a răspunde cererii pentru serviciile asigurate prin utilizarea acestor proprietăți? / Care sunt costurile și veniturile viitoare obținute din proprietăți (analize financiare, analize cost-beneficiu).

Managementul proprietăților publice, domeniul privat, poate fi prezentat pe scurt după cum urmează:

Inventarierea:

Crearea și dezvoltarea sistemului managementului proprietăților și de contabilitate integrat "Proprietate-cu-Proprietate" pentru monitorizarea utilizatorului proprietății, a formei de ocupare a proprietății, date financiare privind forma de utilizare, cheltuielile făcute și veniturile obținute din folosirea proprietății.

Evaluarea:

Estimarea valorii de piață a fiecărei proprietăți și legătura cu sistemul de ținere în evidență contabilă a proprietăților aflate în proprietate.

Management strategic:

Stabilirea rolului proprietăților în atingerea obiectivelor de dezvoltare a Unității Administrativ Teritoriale, evaluarea performanțelor financiare ale fiecărei proprietăți și raționalizarea cererii de proprietăți de către administrația publică.

Implementarea:

Stabilirea unității de management al proprietăților și a responsabilităților acestora coroborat cu acte normative privind vânzarea/achiziționarea de proprietăți și cu dezvoltarea capacității profesionale a funcționarilor publici în acest domeniu

Etapele implementării acestui proces conțin următoarele activități:

1. Evaluarea serviciului în legătură cu proprietatea care oferă acest serviciu, adunând informații legate de evaluarea cererii pentru serviciu și capacitatea de plată a consumatorilor ce solicită acest serviciu.
2. Evaluarea cererii viitoare pentru un anumit serviciu, pentru a pregăti acțiunile ce vor fi făcute fie în noi investiții, fie în repararea proprietății, fie în cedarea proprietății care oferă acest serviciu în cazul că este suficient utilizată.
3. Completarea datelor privind proprietarul bunului. Fără cunoașterea proprietarului nu se poate realiza un plan de investiții și nici nu sunt asigurate condițiile de finanțare a lucrărilor de reparații a proprietății.
4. Culegerea și organizarea datelor ce se referă la condițiile fizice ale proprietății. Aceste informații, precum și acuratețea acestora, asigură o evaluare corectă a costurilor de întreținere sau de reparații/renovare/ reabilitare a proprietății.
5. Strângerea de informații privind performanțele/ randamentul proprietății pentru luarea unei decizii legate de aspecte de eficiență a procesului de operare, dar și de pregătire a unui plan de investiții de capital.
6. Cunoașterea modului de utilizare și a capacității maxime a proprietății în scopul adaptării și pregătirii acesteia pentru asigurarea de servicii.

Toate aceste informații asigură o bază informatică necesară optimizării folosirii unei proprietăți și capacitatea acesteia de a oferi servicii în folosul comunității. Din acest punct de vedere, coordonarea procesului de management al proprietăților cu strategiile de dezvoltare locală este esențială.

Aspecte tehnice și financiare ale proprietății

Proprietățile imobiliare, terenuri și clădiri, joacă un rol important în oferta de servicii cu caracter economic, social sau de mediu realizate în favoarea comunităților locale. Din acest motiv operațiile de management trebuie considerate drept competențe importante în atribuite administrației publice centrale și locale.

Tehnic acestea operațiuni conțin activități de evaluare a caracteristicilor tehnice și financiare a bunurilor deținute în scopul optimizării operaționale și financiare și de reducere a costurilor cu aceste proprietăți. Elementele necesare definirii proprietății pot fi definite într-un dosar al fiecărei proprietăți și ar putea conține următoarele informații:

A. Marimea proprietății

A1. Date privind proprietatea

- Suprafață teren (mp)
- Arie construită desfasurată (mp)
- Arie utilă (mp)
- Anul construcției
- Material folosit (beton, caramidă, lemn, etc)
- Anul ultimei reparații majore

A2. Date privind capacități functionale

- Capacitate functionala (locuri)
- Numar de utilizatori (persoane)

A3. Date suplimentare

- Teren cu servitute (mp)
- Teren neutilizat (mp)
- Arie utilă neutilizată (mp)

A4. Indicatori

- Suprafata standard per ocupant (mp)
- Grad de ocupare (%)

B. Cheltuieli (lei/trimestru,an/mp si utilizator)

- Cheltuieli obligatorii
- Cheltuieli suplimentare

B.1 Cheltuieli obligatorii:

- Apa si canalizare (lei)
- Incalzire (lei)
- Energie electrica (lei)
- Curatenie si pază (lei/materiale, echipamente, personal)
- Intretinere clădire (lei)
- Intretinere incinta/curte (lei)
- Echipamente specifice cerute de functiune (lei)

B.2. Cheltuieli suplimentare

- Reparatii din acte vandalism (lei)
- Chirie (lei/mp)
- Taxa pe proprietate (lei)

B.3. Indicatori performanta:

- Cheltuieli/mp;
- Cheltuieli/utilizator;

C. Venituri obtinute (lei/ trimestru, an/mp si utilizator)

- Inchiriere (lei/mp)
- Concesiune (lei/mp)
- Vanzare (lei)
- Participare (lei)

Gestionarea patrimoniului - Actiuni

Aspecte de gestionare la nivel local

Plan de cheltuieli cu proprietatea (anual)

Urmărirea stării fizice a clădirii și instalațiilor (anual)

Lista reparațiilor preventive (anual)

Plan de soluții de eficientizare a energiei (la 3 ani)

Aspecte de gestionare la nivel central

Finanțarea investițiilor în eficientizarea energiei/energii alternative
(buget central)

Inregistrarea și încurajarea indicatorilor de performanță obținuți
(formule de transfer de la buget central)

Numirea unui organism de verificare a cheltuielilor de întreținere a
proprietății

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică

Art.136 alin.(4) din Constituția republicată enumeră modalitățile de punere în valoare a bunurilor proprietate publică ulterior consacării caracterului inalienabil al acestora. Dispozițiile constituționale preluate în principal în Legea nr.213/1998 au fost abrogate prin Legea nr.71/2011, regimul juridic aplicabil acestora regăsindu-se în principal, în capitolul II intitulat Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice din titlul III consacrat Proprietății publice conținut de Cartea a III-a (Despre bunuri) din Noul Cod Civil, intrat în vigoare la 1 octombrie 2011.

Astfel, art.866 din NCC intitulat *Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice dispune: "Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit."* Din enumerarea constituțională lipsește doar închirierea, calificată din perspectiva dreptului civil, ca un drept de creanță.

a). Darea în administrare: NCC reglementează în detaliu, dreptul de administrare, într-o secțiune distinctă. Astfel, potrivit art.867 din NCC: *"Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local"*, aceste autorități fiind și cele care controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

Dispoziția legală complementară privind bunurile proprietate publică a statului se regăsește în art. 1 alin.(5) lit. c din Legea nr. 90/2001 privind organizarea și funcționarea Guvernului României și a ministerelor, potrivit căruia Guvernul exercită funcția de administrare a proprietății statului, prin care se asigură administrarea proprietății publice și private a statului.

Dispozițiile legale complementare privind bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se află în Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată. Astfel, potrivit art. 36 alin. (2) lit. c din lege, *consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului iar potrivit art.81 alin.(2), lit.f, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București.* În plus, potrivit art.91 alin.(1) lit.c), *consiliile județene dispun de atribuții privind gestionarea patrimoniului județului.*

Potrivit art. 15 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 53/2002 privind Statutul-cadru al unității administrativ-teritoriale, prin Statut se stabilesc criteriile pe baza cărora bunurile aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice.

Autoritățile administrației publice centrale sau locale însărcinate de legiuitorul organic cu rolul de “reprezentare” a statului sau unităților administrativ-teritoriale cu privire la bunurile pe care acestea din urmă le au în proprietate gestionează aceste bunuri, îndeplinind rolul unui administrator general, deoarece acestea sunt chiar autoritățile care, în numele statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot da aceste bunuri în administrare, regiilor autonome sau instituțiilor publice, așa cum prevede textul constituțional.

În unele acte normative speciale sunt identificate instituții publice ce pot beneficia de darea în administrare cum ar fi: instituturile și stațiunile de cercetare și producție agricolă; instituturile publice de cercetare sau instituțiile de învățământ de stat cu profil silvic; structurile silvice; universitățile de stat.

Conform art.868 alin.(2) din NCC, *“Titularul dreptului de administrare se poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și dacă este cazul, de actul de constituire.”*

Dreptul de administrare are natura juridică a unui drept real principal și este opozabil erga omnes, mai puțin titularului dreptului de proprietate publică, prin hotărârea căruia a fost constituit. El conferă titularului său, prerogativele posesiei, folosinței și dispoziției, corespunzătoare acestui drept.

Stingerea dreptului de administrare este reglementată în art.869 din NCC, potrivit căruia: *“Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul o impune, de organul care l-a constituit.”*

Formularea din Noul Cod civil acordă o mai mare libertate autorității administrației publice care a emis actul de dare în administrare în raport cu vechiile situații reglementate de Legea nr. 213/1998, schimbând criteriul aflat la baza actului de revocare din culpa beneficiarului dreptului de administrare în necesitatea satisfacerii interesului public. În plus, în raport cu situațiile de încetare a dreptului de administrare prevăzute de legislație, doctrina îl mai adaugă și pe cel al pierderii calității de regie autonomă sau instituție publică, calitate indispensabilă pentru dobândirea dreptului de administrare. În ce privește apărarea în justiție a dreptului de administrare, potrivit art.870 din NCC, aceasta revine titularului dreptului.

b). Concesiunea: Spre deosebire de dreptul de administrare care se poate constitui doar în favoarea regiilor autonome și a instituțiilor publice, concesiunea poate să revină oricărei persoane fizice sau juridice, române sau străine. Cu titlu de excepție, în cazul anumitor bunuri proprietate publică, concesionari nu pot fi decât persoane juridice (de exemplu, conform art. 2 pct. 7 și art. 30 alin. 1 din Legea petrolului nr. 238/2004).

5.6.1

Sediul principal al materiei se regăsește în O.U.G.nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică iar ca excepție de la aplicarea regimului juridic stabilit prin O.U.G. nr. 54/2006, în cazul unui contract a cărui atribuire intră sub incidența prevederilor O.U.G. nr. 34/2006 pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

Dispozițiile cu caracter general în materia concesiunii din Legea nr.213/1998 au fost parțial abrogate prin Legea nr.71/2011, regimul concesiunii fiind dezvoltat în trei articole ale Noului Cod civil. Astfel, potrivit art.871 având ca titlu marginal Conținutul dreptului de concesiune: *(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune. (2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică. (3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.*

Contractul de concesiune se încheie între autoritatea publică competentă, denumită concedent, și o persoană care acționează pe riscul și răspunderea sa, denumită concesionar. Conform art. 5 din O.U.G. nr. 54/2006, coroborat cu dispoziții ale Legii nr. 215/2001, pot avea calitatea de concedent: a). *ministerele sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale*, pentru bunurile proprietate publică a statului; b). *consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local*, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei.

Potrivit art.15 din Legea nr.213/1998 rămas în vigoare, concesionarea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii, O.U.G.nr.54/2006 reglementând procedura licitației publice. Cu titlu de excepție se poate recurge și la negociere directă, în condițiile stabilite de O.U.G.nr.54/2006. Și în cazul bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, regula o constituie licitația publică, potrivit art.123 alin.(2) din Legea nr.215/2001.

Există mai multe acte normative care stabilesc excepții de la principiul licitației directe. Spre exemplu, potrivit art. 13 alin. (3) din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, terenul proprietate publică, aferent spațiului comercial sau de prestări de servicii care se vinde în condițiile legii, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune.

Conform art.872 din NCC ce reglementează exercitarea dreptului de concesiune: *(1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive a concesiunii. (2) Fructele, precum și în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului. (3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune. Sumele încasate din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, potrivit art.16 din Legea nr.213/1998.*

Conform art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006, *”durata maximă a concesiunii este de 49 de ani, ea putând fi prelungită o dată cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților”*. Reglementarea actuală interzice subconcesionarea bunului concesionat, cu o excepție expres prevăzută în cuprinsul aceleiași reglementări.

O prevedere cu consecințe deosebit de importante pentru identificarea precisă și clarificarea regimului juridic al terenurilor din domeniul public dar și din domeniul privat al statului și unităților administrativ-teritoriale destinate construirii se află în art. 22 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată potrivit căruia: *”anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.”* Prin această dispoziție legală administratorul unui teren proprietate publică sau privată a statului ori unităților administrativ-teritoriale este responsabilizat, fiind oferită o pârghie pentru obligarea autorităților competente la efectuarea formalităților de publicitate imobiliară.

În conformitate cu art. 57 alin. (1) din O.U.G. nr. 54/2006, *încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații: a). la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune; b). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; c). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului; d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului; e). la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri.*

Apărarea dreptului de concesiune în justiție revine concesionarului, potrivit art.873 din NCC.

c). Închirierea: La rândul ei, închirierea bunurilor proprietate publică este enumerată expres tot în art. 136 alin. (4) din Constituție. Totodată, ea este reglementată, cu caracter general, în Legea nr. 213/1998, împreună cu concesiunea. Conform art.14 din Legea nr.213/1998: *(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. (2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.*

Potrivit art.15 din aceeași lege, *”închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii iar sumele încasate din închirierea sau din concesiunea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale”* (art.16 alin.1). *”În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20-50%, stabilită după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea”,* potrivit art.16 alin.(2) din Legea nr.213/1998.

În raport cu specificul bunului, cu calitatea beneficiarului și rațiunea legiuitorului există mai multe excepții de la regula atribuirii contractului de închiriere prin licitație publică care privesc spre exemplu: locuințele sociale, locuințele de necesitate, locuințele de protocol cu statut sau fără statut de reședință oficială etc. Noul Cod civil reglementează în detaliu contractul de locațiune în art.1777-1850.

d). Darea în folosință gratuită: Dreptul real de folosință gratuită enumerat expres în art.136 alin.(4) din Constituție ca urmare a revizuirii din 2003 este dezvoltat în prezent în Noul Cod civil.

Potrivit art.874 din NCC având ca titlu marginal *Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit prevede: ”(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică. (2) În lipsa unor dispoziții contrare în actul de constituire, titularul beneficiază de fructele civile ale bunului. (3) Dispozițiile privind constituirea și încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător. ”*

Particularitățile acestui drept constau în caracterul său intuitu personae și temporar, dar și în faptul că el se constituie cu titlu gratuit. Titularii dreptului real de folosință gratuită sunt persoane juridice de drept privat fără scop lucrativ și instituțiile de utilitate publică.

Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică poate fi dispusă de titularul dreptului de proprietate, respectiv statul sau unitățile administrativ-teritoriale, prin autoritățile administrației publice competente.

Legislația în vigoare nu stabilește în mod expres *tipul de act administrativ în baza căruia se aprobă și se acordă folosința gratuită*. Din interpretarea reglementărilor legale care stabilesc atribuțiile consiliilor județene și consiliilor locale, precum și din aplicarea, prin analogie, a dispozițiilor ce privesc celelalte modalități de exercitare a dreptului de proprietate publică, în doctrină se susține că darea *în folosință gratuită a unui bun proprietate publică se decide, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local*.

Întrucât actul de aprobare a dării în folosință gratuită reprezintă și titlul în temeiul căruia beneficiarul acesteia poate utiliza bunul proprietate publică, *condițiile de exercitare, drepturile și obligațiile părților*, precum și orice alte elemente, trebuie reglementate tot prin același act. *Apărarea în justiție a dreptului de folosință cu titlu gratuit revine titularului dreptului*, potrivit art.875 din NCC.

Tipologia proprietăților

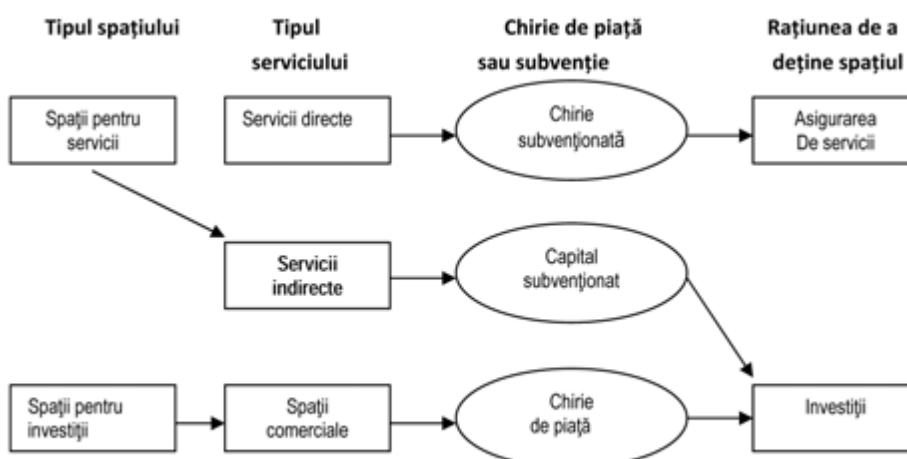
Clasificarea proprietăților se realizează pornind de la funcțiunea urbană precizată în documentațiile de urbanism. Sunt luate în calcul elemente de dezvoltare economică locală generate de clădiri și terenuri pe care, după caz, pot fi închiriate, concesionate sau vândute. Unele funcțiuni sunt, prin natura lor, non-profit, altele sunt pur comerciale. Unele funcțiuni se adresează publicului larg, eterogen din punct de vedere al veniturilor, altele unor grupuri restrânse. Figura 3 evidențiază evoluția serviciului indirect, prin subvenționarea capitalului, în investiții. De aici rolul serviciului economic de a formula o politică privind spațiile producătoare de servicii indirecte ca vehicul al dezvoltării economice.

Spații pentru servicii directe: *Spații ocupate de instituții publice:* Această categorie se referă la toate spațiile aflate sub jurisdicția teritorială a consiliului local, ocupate¹ de instituții publice în scopul (a). Asigurării serviciilor publice și (b). Asigurării suportului logistic/material etc. pentru efectuarea acestor servicii. Managementul organizațiilor care dețin spații necesare furnizării de servicii directe trebuie să se asigure că aceste spații (a). Corespund pe deplin nevoilor comunității din punct de vedere al normelor de funcționare și (b). Oferă cea mai bună alternativă de utilizare din punctul de vedere al nevoilor comunității.

Figura 23: Clasificarea tipurilor de proprietăți închiriate

Sursa: A.U.D.I.T. 1988.a

1 Propunerea se referă la terenuri și clădiri



Deținătorul acestor spații va lua în considerație următoarele aspecte:

- Alocarea spațiului pentru cea mai bună alternativă economică de utilizare
- Menținerea costurilor de administrare și de operare ale spațiilor la nivel minim
- Oferirea excedentului de spațiu altor funcțiuni necesare comunității
- Achiziționarea de noi spații pentru servicii directe, atunci când se înregistrează o cerere din partea comunității
- Punerea imediată în funcțiune a spațiilor necesare producerii de servicii directe

Spații pentru servicii indirecte: *Spații închiriate:* Această categorie face referire la toate spațiile aflate sub jurisdicția consiliului local, închiriate de deținător în scopul dezvoltării economice locale prin (a). Creerea de locuri de muncă și prin (b). Fluidizarea procesului de dezvoltare economică. Managementul organizațiilor care dețin spații necesare furnizării de servicii indirecte trebuie să se asigure că aceste spații (a). Sunt ocupate în conformitate cu obiectivele sociale ale serviciului, (b). Generează venituri în concordanță cu nivelul de subvenție a chiriei, dacă este cazul și (c). Primesc un fond inițial de începere a activității. Deținătorul acestor spații va lua în considerație următoarele aspecte:

- Spațiile care generează servicii indirecte nu vor fi închiriate persoanelor cu venituri mari. Scopul închirierii acestor spații este acela de stimulare a dezvoltării economice locale a municipiului.
- Orice fel de subvenție a chiriei, din partea proprietarului, trebuie să fie foarte clar precizată înainte semnării contractului de închiriere. Acest aspect permite proprietarului comparația valorii subvenției cu alte alternative de folosire a proprietății.

Spații pentru investiții: *Spații închiriate:* Această categorie face referire la toate spațiile aflate sub jurisdicția teritorială a consiliului local, comerciale, sau de producție, închiriate de deținător, oricărui chiriaș local, național, sau internațional, pentru valorificare prin realizarea de investiții. Aceste proprietăți se caracterizează prin bună amplasare¹ legalizată prin documentele urbanistice aprobate de administrația locală și au ca scop obținerea de venituri, îmbunătățirea fondului imobiliar și dezvoltarea economică locală.

¹ Amplasare are în vedere apropierea de linii de transport în comun și căi de acces. Exemplu: Centrele comerciale, birourile vor fi obligatoriu amplasate în apropierea liniilor de transport public pentru a nu genera (1). Congestie de trafic, (2). Poluarea fonică și a aerului din folosirea intensivă a automobilelor personale, (3). Reducerea terenului din zona centrală pentru realizarea de parcaje.

5.6.1

Managementul organizațiilor care dețin spații pentru investiții trebuie să se asigure că aceste spații (a). Aduc profit din exploatare, care acoperă cheltuielile de capital ale spațiului, (b). Au o valoare de piață în alternativă de utilizare funcțională, (c). Valoarea lor este influențată de planurile urbanistice de dezvoltare a municipiului și (4). Își ridică valoarea prin efectul inflației. Deținătorul acestor spații va lua în considerație următoarele aspecte:

- Veniturile obținute din forța de muncă angajată în urma valorificării spațiului;
- Organizarea anuală a procesului de evaluare a proprietăților cu ajutorul evaluatorilor și a metodelor moderne de evaluare;
- Calculul valorii nete a proprietății și exprimarea acesteia în documentele contabile.

Spații libere: Spații neocupate, vacante: Această categorie face referire la toate spațiile aflate sub jurisdicția teritorială a consiliului local, comerciale, sau de producție, care fie că reprezintă un surplus față de cererea pieței, fie că sunt achiziționate în avans pentru a satisface o creștere demografică sau economică.

Managementul organizațiilor care dețin spații libere trebuie să asigure că aceste spații reprezintă ofertă și pentru alte funcțiuni urbane, dar trebuie calculat cu cât timp înainte vor fi achiziționate și avută în vedere rapiditatea cu care spațiul este scos pe piață și valoarea de piață a acestui spațiu. Deținătorul acestor spații va lua în considerație următoarele aspecte:

- Inventarierea spațiilor vacante în scopul (1). Cunoașterii spațiilor neutilizate, care vor genera, în viitor, de probleme de mediu și (2). Instituirea unei politici de impozitare la nivel local
- Diferențierea între spațiul deținut pentru dezvoltare viitoare și spațiu neutilizat
- Coordonarea politicii de achiziționare de spații/terenuri cu prevederile Planului Urbanistic General

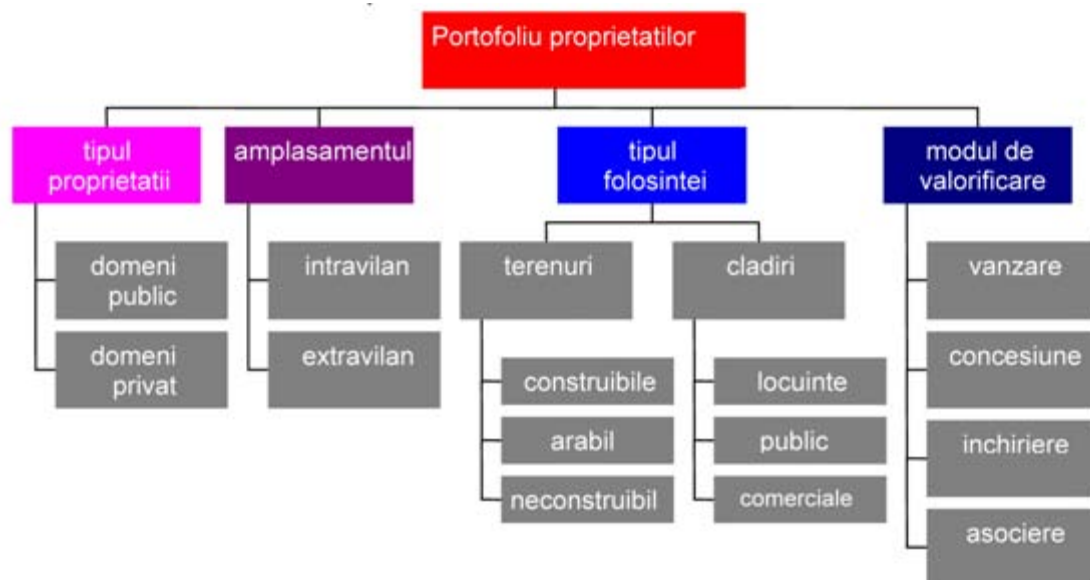
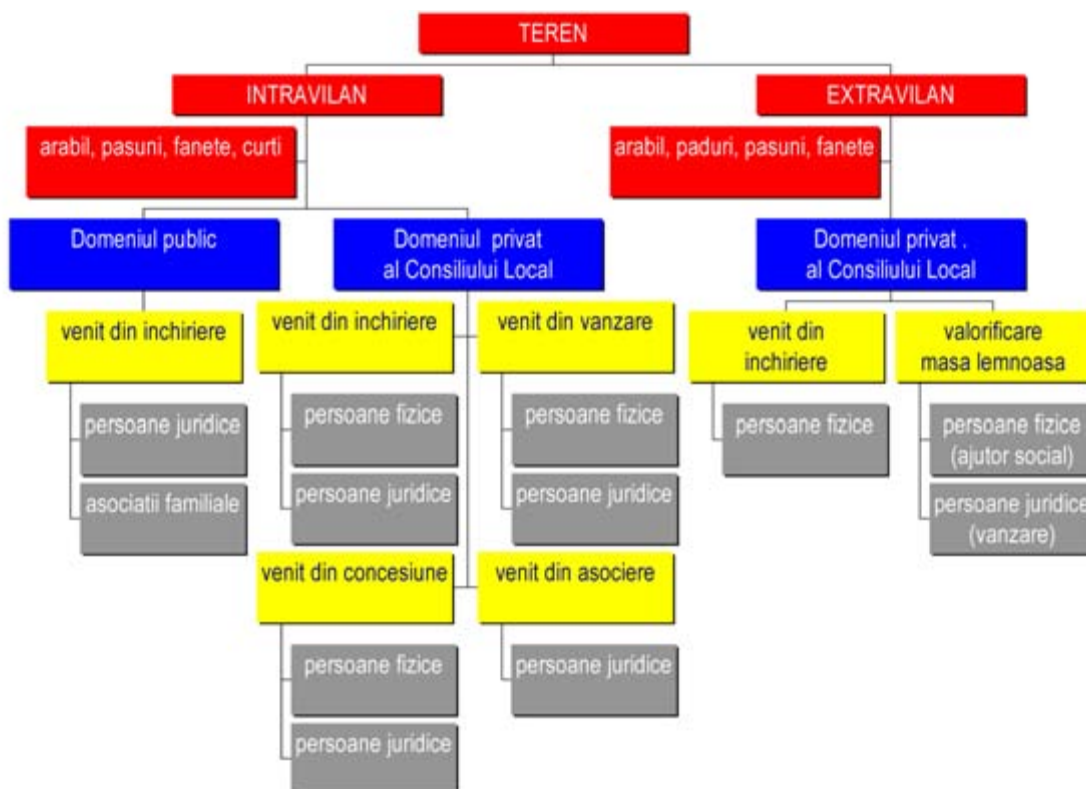


Fig. 24.: Structura portofoliului proprietăților

Fig. 25.: Venituri din proprietăți
- terenuri



5.6.1

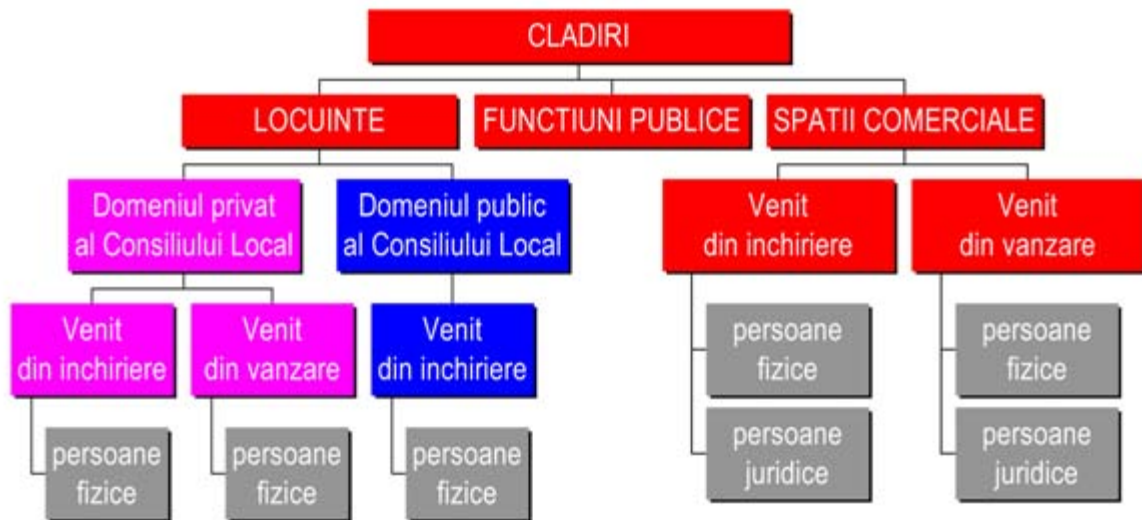


Fig. 26.: Venituri din proprietăți - clădiri

Anexe detaliind managementul patrimoniului

Anexa 5.6.4: Dosarele proprietăților: Portofoliul de proprietăți este detaliat prin informații tehnice de ordin cantitativ și calitativ coroborate cu performanțele energetice ale fiecărei proprietăți în scopul optimizării costurilor;

Anexa 5.6.5: Fisa imobilului: Inventarul proprietăților este descris prin starea fiecărei clădiri determinând o imagine cuprinzătoare asupra activităților de întreținere/reparații pentru clădiri și a evaluărilor financiare ale acestor activități;

Anexa 5.6.6: Banca de date: Anexa detaliază la nivel de adresă informații preluate din dosarul proprietăților la care se adaugă elemente financiare contabile și de valoare de piață a patrimoniului;

Anexa 5.6.7: Analiza financiară: Tabelul centralizator aduce informații legate de bugetul local, nivelul de colectare a chirii și comparația dintre bugetul estimat și rezultatul obținut la sfârșitul anului;

Anexa 5.6.8: Schema relațiilor informaționale și financiare: Schema prezintă fluxul datelor tehnice și a fluxului de bani, posibil de stabilit în interiorul Primăriei



Realizarea efectivă a planului de dezvoltare solicită încredere și atașament din partea sectorului public și privat în lucrul împreună pentru realizarea de investiții în zona protejată. Implementarea investițiilor se va realiza în totalitate prin programe care se vor desfășura pe o perioadă de minim 15 ani. Beneficiile programelor se pot evalua, sectorial, într-un orizont de timp mai scurt mai ales în domeniul îmbunătățirilor spațiului public și a activităților economice, formarea personalului primăriei în domeniul managementului proiectelor și a managementului patrimoniului imobiliar.

Aspectele financiare legate de proprietăți cuprind (1). contabilitatea și auditarea, (2). metodele de evaluare și (3). analiza opțiunilor. Prin aceste componente se urmărește ca procesul de management al proprietăților să fie eficient și să conducă la beneficii economice și sociale pentru comunitățile locale. Metodele de evaluare se referă la terenuri și clădiri.

Resursele necesare menținerii în condiții de utilizare optimă a proprietății în scopul generării de servicii în interesul comunității, precum și cheltuielile realizate pentru întreținerea și/sau repararea proprietății trebuie să se facă în scopul obținerii de beneficii sociale și economice.

Contabilitate și Auditare

Practica, metodele și standardele folosite în contabilitate sunt determinate prin legislație specifică operațională în prezent și constă în înregistrarea în contabilitate a intrării și mișcării mijlocului fix și a perioadei de amortizare.

Evaluarea proprietăților: terenuri

Terenurile publice a căror funcțiune nu este prognozată a fi schimbată cu o altă funcțiune își pot păstra valoarea folosind prețul de achiziție sau pot avea un preț reglementat de guvern pentru fiecare oras/municipiu.

Pentru terenurile vacante sau cu construcții care au potențial comercial (reconversie într-o folosință comercială aducătoare de venituri) evaluarea trebuie să ia în considerație:

- (1). Costurile de îmbunătățire realizate (utilități publice, curățare/nivelare, împrejurimi, drumuri de acces, etc) luând în calcul amortizarea acestor lucrări.
- (2). Creșterea valorii de piață datorată condițiilor economice în special (indicatori precum inflația și rata dobânzii).
- (3). Schimbări funcționale prevăzute în cadrul Planului Urbanistic General.
- (4). Realizarea de noi construcții sau îmbunătățiri realizate în infrastructura fizică a orașului.

În funcție de dinamica dezvoltării economice, valoarea terenurilor poate fi ajustată anual pe baza unor indici specifici diferitelor categorii de terenuri/proprietăți și zone.

Evaluarea proprietăților: clădiri

Valoarea clădirilor aflate în folosință poate fi calculată pornind de la prețul de cumpărare de la care se deduce amortizarea acestora. În acest caz se pot folosi metode de evaluare comparative pentru vânzări sau închirieri/concesionări.

Metoda se folosește pentru clădiri ce pot avea o valoare comercială. În acest caz se poate considera numai valoarea terenului, sau teren și clădiri existente sau clădiri cu potențial de schimbare în contextul schimbării condițiilor urbanistice (mărirea densității prin creștere de CUT).

Alte metode de evaluare aplicabile proprietăților cu potențial comercial instrumentează calculul valorii reziduale și evaluarea financiară/flux de lichidități sau evaluarea în scopul impozitării.

Metode de evaluare

Prin evaluare se urmărește estimarea valorii proprietății. Nu există o sumă maximă sau minimă a imobilului, respectiv terenului, ci se determină valoarea de piață a proprietății respective la data evaluării.

Evaluarea se finalizează cu un raport care arată valoarea estimată împreună cu rezervele și condițiile limitative aferente. Raportul de evaluare trebuie să cuprindă **descrierea cât mai completă a proprietății** sub aspect juridic, aspect tehnic, etc. precum și modul în care s-a determinat valoarea de piață indicând metodele folosite și coordonarea/integrarea rezultatelor obținute din aceste metode.

Un raport de evaluare ar trebui să folosească în determinarea valorii unei proprietăți **cel puțin 2 metode**, alese în funcție de specificitatea proprietății și a condițiilor de amplasament. Metodele și tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare după standardele internaționale pot fi:

1. Metoda comparației directe: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței spre a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea în evaluare. Premiza majoră a acestei metode este că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți asemănătoare, comparabile.

Analiza comparativă se bazează pe asemănările dintre proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Acest tip de analiză nu se poate aplica la proprietăți cu destinație specială, și în general pen-

tru tranzacțiile pentru care nu există o piață, sau se înregistrează prea puține tranzacții asemănătoare.

Această metodă este foarte indicată a se folosi în determinarea valorii de piață a unui imobil, pentru că oferă o imagine destul de precisă asupra valorii pe care o posedă acel imobil și pe care piața o recunoaște la acel moment specific.

2. Metoda costurilor: prin această metodă se încearcă estimarea diferenței pe care o percepe cumpărătorul între proprietatea imobiliară evaluată și o clădire nou construită cu o utilitate optimală.

Se estimează costul de a construi o replică sau un înlocuitor pentru o structură existentă, din care să se scadă apoi deprecierea (uzura) proprietății evaluate, estimată la data evaluării. Metoda costului este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt de obicei apropiate.

3. Metoda de randament: se considera proprietatea ca o investiție generatoare de venituri. Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a aduce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății.

Evaluarea impozitului pe proprietăți imobiliare

Impozitul anual pe valoarea proprietății imobiliare se impune rezidenților și ne-rezidenților care au în proprietate terenuri și construcții înregistrate în registrul cadastral al localității. Impozitul va fi calculat pe baza unei valori acceptate de piață, aplicată proprietăților imobiliare prezentate la vânzare liberă de orice constrângere sau sarcină.

Modul de evaluare face obiectul unei reglementări speciale în care metodele de evaluare fac distincție între proprietăți imobiliare, clădiri și terenuri, rezidențiale, industriale, comerciale și între intenția de folosire activă sau pasivă a proprietății (caz moștenire).

O altă formă de evaluare, de asemenea subiect de reglementare specială, se referă la valoarea impozitului pe îmbunătățiri rezultate din lucrări publice (ex. drumuri, canalizare, drenaje, etc). Acest impozit se aplică pe o durată determinată care să nu depășească un număr de ani (ex. 50 ani) de la terminarea lucrărilor de îmbunătățire.

Evaluarea terenurilor are loc pe baza unor criterii financiare (costuri de transport) criterii non-financiare (însorire, are curat, prestigiu cartier, alte valori locale și criterii ce privesc atribute ale terenului, naturale sau dobândite prin intervenția antropică/a administrației).

Evaluarea clădirilor are loc pe baza unor criterii determinate de condiții de amplasare inclusiv condiții impuse în Planul Urbanistic General (funcțiuni, densități), de condiții ce privesc mărimea construcției (suprafață, volum, înălțime) calitatea acesteia (materiale, instalații, echipamente) și de condiții date de vechimea construcției (eficiența echipamentelor, a instalațiilor).

Valoarea impozitului pe proprietăți imobiliare este importantă pentru configurarea veniturilor totale ce se constituie la bugetul local. Pentru a realiza bugetul, primăria (1) stabilește cheltuielile necesare operării sistemului de utilități și servicii și a proiectelor de dezvoltare ale orașului; și (2) evaluează patrimoniul imobiliar al orașului, terenuri și construcții.

Rata impozitului pe proprietate este raportul dintre (a). totalul cheltuieli aprobate și care sunt parte din bugetul anului următor din care se scad (b). veniturile locale estimate pentru anul următor altele decât impozitul pe proprietate și (c) valoarea estimată a proprietăților pe baza căreia se va începe colectarea impozitelor pe proprietate începând cu 1 Ianuarie a anului următor.

Exemplu:

Buget cheltuieli = 1.200 mii lei

Venituri non-imobiliare= 400 mii lei

Valoare proprietăți= 60.000 mii lei

$R = 1.200 \text{ mii. lei} - 400 \text{ mii lei} / 60.000 \text{ lei} = 1,33\%$ sau 1,33 lei/100 lei proprietate evaluată.

Cheltuieli estimate pentru implementarea proiectelor

Implementarea planului va depinde de alocare de suficiente fonduri publice și private în scopul declanșării procesului de finanțare a utilităților publice și de atragere și implicare a sectorului privat în realizarea de investiții. Cheltuielile publice și private ating următoarele domenii de investiții:

1. asigurarea infrastructurii esențiale conținând drumuri, utilități publice;
2. asigurarea de lucrări pentru îmbunătățirea infrastructurii sociale (elemente atractive de reper pentru comunitate);
3. asigurarea suportului pentru investiții ancoră, cu rol de catalizator în revitalizarea anumitor zone/clădiri din centrul istoric;
4. creșterea percepției de piață asupra zonei istorice;
5. asigurarea investițiilor comerciale (cafenele, restaurante, soft-hoteluri săli audio-video, și anumite elemente de infrastructură legate de informații precum circuitele turistice și evenimente culturale/artistice din centru istoric).

Structura cheltuielilor

Sector	Valoare lei/euro	Procentual
• Sector public/cheltuieli domeniu 1 și 2		28%
• Sector public/cheltuieli domeniu 3 și 4		2%
• Sector privat/cheltuieli domeniu 5		70%
Total		100%

Procesul de finanțare

Durata perioadei de revitalizare a centrului istoric/zona centrale protejate, în condițiile unui finanțări fluente este estimată la 7 ani. Comparând cu alte orașe din țările din Centrul și estul Europei, nivelul de finanțare depinde de capacitate economică a municipiului Arad și de progresul macroeconomic al României privind inflația (sub 7%) și de creștere economică anuală (5% continuu pe cel puțin 4-5 ani). Finanțarea unei investiții de asemenea ampoare solicită instrumentarea schemelor de parteneriat public-privat și este prezentată în tabelul prezentând împărțirea costurilor.

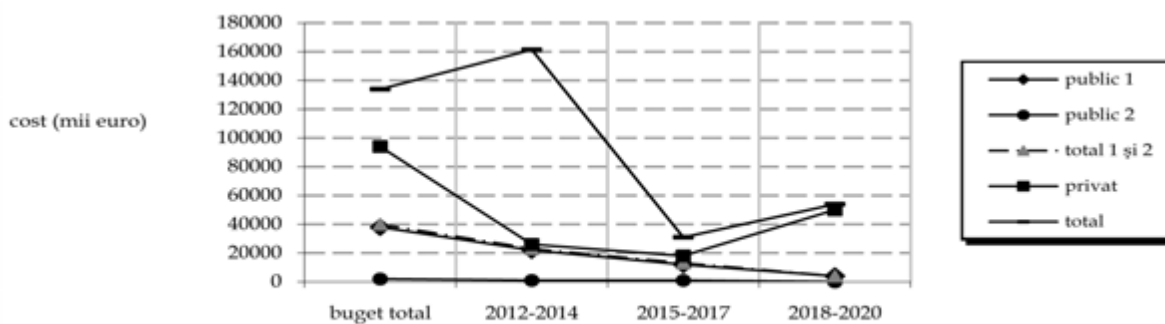
Impărțirea costurilor

Împărțirea costurilor între sectorul public și cel privat (euro)				
	total	2013-2014	2015-2017	2018-2020
• Sector public/ cheltuieli domeniu 1 și 2	28%	18%	15%	5%
• Sector public/ cheltuieli domeniu 3 și 4	2%	1%	1%	0%
Total public				
• Sector privat/ cheltuieli domeniu 5	30%	19%	16%	5%
Total public-privat	70%	15%	10%	45%
	100%	34%	26%	50%

Dinamica cheltuielilor în raport cu dezvoltarea pieței imobiliare

Baza de evaluare a investițiilor private se calculează pe rata de rentabilitate a investiției, iar a celor publice pe analize de cost și de beneficii economice și sociale, ierarhizând o serie de dividende sociale și de mediu, care sunt în afara parametrilor financiari.

Fig. 27.: Impărțirea în timp a cheltuielilor



Monitorizarea finanțării

În urma analizei de marketing și a evaluării financiare se prevăd în principal trei tipuri de impact prin utilizarea fondurilor descrise anterior.

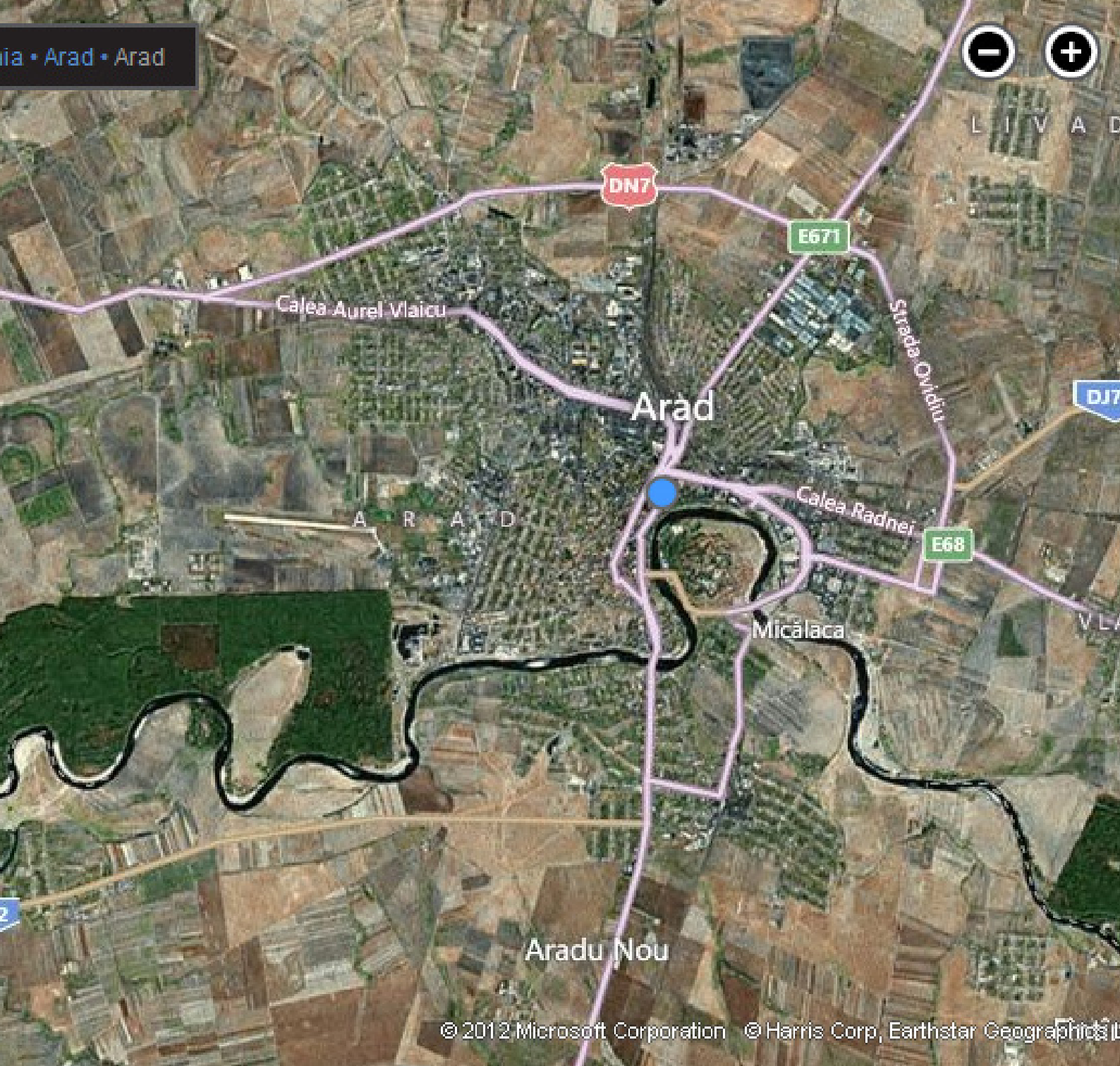
Impactul programului de reconversie

Impactul proiectului			
Natura impactului	Impact primar	Impact secundar	Impact terțiar
Beneficiu economic	Locuri de muncă	Nivel de cheltuire	Imaginea
Costuri economice	Costuri de reparații	Locuri de muncă	Calitate servicii
Beneficii sociale	Mai multe facilități, servicii	Viabilitatea afacerilor	Atitudine pozitivă a investitorilor/locuitorilor
Costuri sociale	Competiție pe fonduri	Distribuția spațială a vânzărilor endatail	
Beneficii de mediu	Îmbunătățiri, reparații	Factor catalizator	Atractivitate vizuală

Monitorizarea planului financiar se face urmărind următorii indicatori:

Indicatori de performanță

Indicatori de succes	
Obiective/domeniu	Măsuri
Obiective sociale	Unități sociale finalizate (locuri) Nivel de infracțiuni (număr / la 1000 de loc)
Obiective economice	Investiții din fonduri publice și private (mii euro) Număr de afaceri operaționale Locuri de muncă create Număr de turiști vizitatori/cazați în zonă
Obiective spațiale/fizice	Terminarea lucrărilor de investiții publice și clădiri (termene) Investiții realizate (metrii pătrați) Investiții realizate pe zone (metrii pătrați)



Revitalizarea zonei protejate a municipiului Arad solicită primăriei noi cunoștințe și deprinderi, cultivarea de noi responsabilități, un plan de acțiune comun susținut de deținătorii de spații din zonă, autoritățile publice locale, agenții economici și de existența unor resurse financiare.

Un corolar al acestor aspecte este forma de management, propusă la nivelul executivului primăriei cu posibilități de realizare de parteneriate cu sectorul privat pe proiecte. Prezentul plan conține modul prin care urmează să fie organizate activitățile Serviciului de Administrare a Patrimoniului Imobiliar (SAPI) în scopul promovării, dezvoltării și finanțării, programului de revitalizare a centrului istoric în context legislativ, organizațional și procedural.

Misiunea SAPI este în primul rând, actualizarea și sporirea valoarea proprietății publice. Deasemenea SAPI gestionează achiziții, închirieri și vânzări (sarcini care implică evaluarea proprietăților prin întocmirea instrumentelor legale și prin gestionarea proprietăților publice și private ale municipiului Arad). În al treilea rând SAPI sfătuiește Primarul și Consiliul Local asupra cumpărării și a vânzării de proprietăți și are atribuții în probleme care vizează exproprierea.

Forma administrativă de conducere¹

Serviciul Administrarea Patrimoniului Imobiliar: Primăria realizează managementul zonei protejate printr-o structură executivă proprie, a cărei misiune este aceea de a implementa planul de dezvoltare a sitului (formă care va trebui agreată în ședințe ale Consiliului Local al Municipiului Arad). Primăria poate să realizeze parteneriate pe proiecte pentru revitalizare funcțională a zonei protejate.

Condiții de funcționare a SAPI

- Stabilirea statutului serviciului care va realiza managementul zonei;
- Definirea termenilor de referință pentru acest serviciu;
- Stabilirea fișei postului pentru personalul din structura serviciului;
- Stabilirea condițiilor de concesiune/închiriere a terenurilor/clădirilor;
- Aprobarea dreptului de achiziționare de clădiri/terenuri aflate în perimetrul centrului istoric

1 Anexa 9 prezintă forma de management a dezvoltării zonei

Stabilirea politicii de chirie/concesiune pentru spații aflate în patrimoniul primăriei

Politica de chirii/concesiune pentru funcțiunile existente/nou stabilite va fi aprobată de consiliul local ținând seama ca următoarele condiții să fie îndeplinite:

- Valoarea chiriei/concesiunii să fie diferențiată pe funcțiuni, încurajând funcțiunile care nu crează externalități negative pentru zonă și care promovează valoarea de simbol a acesteia;
- Valoarea minimă să fie corelată cu cea existentă pe piața imobiliară locală (valoarea maximă se poate va atinge dacă se va alege o procedură de licitație);
- Primăria va decide asupra valorii chiriei/concesiunii care îi va aduce municipiului Arad un avantaj competitiv în raport cu alte orașe/municipii din țară sau din afara granițelor României (de comparat costurile de ocupare anuală/mp/funcțiune urbană cu alte orașe din regiune).
- Primăria va monitoriza cifrele de afaceri ale fiecărui agent economic amplasat în zona protejată și le va raporta la suprafața închiriată și va accepta în licitație firme cu cifre de afaceri declarate > (valoare) Euro/mp suprafață închiriată;

Procedura de alegere a unei funcțiuni comerciale pentru planul de dezvoltare

Tipul de funcțiune comercială care se va localiza în zonă se va încadra în lista de funcțiuni compatibile în zonă conform PUZ Zone construite protejate, va respecta condițiile stipulate într-un caiet de sarcini, care va conține regulamentul de folosire, regulamentul de urbanism, nivelul minim de concesiune/an și va respecta drepturile și responsabilitățile părților contractate.

Primăria acționează ca proprietar negociind, acolo unde deține proprietăți, cu chiriașul valoarea concesiunii, la un termen stabilit prin contract, dar nu mai mic de 10 ani. Pentru atingerea unor obiective economice sau de mediu primăria va achiziționa de pe piață clădirii din centrul istoric / zona protejată.

Procedura de alegere a unei funcțiuni publice pentru planul de dezvoltare

Tipul de funcțiune publică va fi ales pe baza prevederilor cuprinse în PUG Arad și PUZ Zonă Centrală Protejată, și prin analiza a costurilor de operarea a funcțiunii propuse coroborată cu existența sursei de finanțare.

O altă formă de management a zonei se poate realiza prin inființarea unei Agenții creată în afra structurii primăriei sau prin parteneriat public-privat (anexa 9).



Informațiile despre fiecare tip de proprietate sunt structurate în DOSAR PROPRIETATE. Datele din fișe sunt organizate în scopul luării deciziei privind (1). Realizarea de investiții pentru clădire cât și pentru utilități (2). Optimizarea utilizării proprietății, (3). Reducerea costurilor de operare a spațiului, (4). Optimizarea veniturilor din chirii și (5). Creșterea valorii de capital a proprietății. Pentru o mai bună înțelegere a structurii datelor necesare unei bune gestionări a fondului imobiliar se recomandă folosirea dosarului model. Acesta cuprinde informații privind:

- Planul de situație
- Planul de rețele
- Fișa imobilului
- Releveul imobilului
- Managementul consumurilor
- Date de spre chiriaș și despre chirii
- Contractul de închiriere
- Revizuirea dosarului

Vezi la paginile următoare, detaliat, informațiile prezentate mai sus.

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
- SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU IMOBILIAR -

Fotografie imobil



DOSAR PROPRIETATE NR

Adresa:

Strada:

Numărul:

CUPRINSUL DOSARULUI

1. Planul de încadrare în municipiu scara 1:2000

Un format A4 cu indicarea conturului adresei proprietății în interiorul zonei administrative a municipiului, intravilan sau extravilan după caz.

2. Plan de Situație sc. 1:500, (Acest plan se copiază din banca de date a Direcție de Urbanism, Arhitectură și Cadastru)

Un format A4 cu indicarea conturului construcției/construcțiilor, suprafața terenului aflat în proprietate, căile de acces către construcție/construcții.

3. Plan de Rețele sc. 1:500, (Acest plan se copiază din banca de date a Direcție de Urbanism, Arhitectură și Cadastru)

Un format A4 cu indicarea conturului construcției/construcțiilor, suprafața terenului aflat în proprietate, căile de acces către construcție/construcții, rețelele majore și punctele de branșare a imobilului.

4. Fișa imobilului (vezi anexa 1.2)

5. Releveul imobilului

- Plan subsol sc. 1:100
- Plan parter sc. 1:100
- Plan etaj 1-4 sc. 1:100
- Secțiune transversală sc. 1:100
- Secțiune longitudinală sc. 1:100
- Fațade cu intrările la stradă sc. 1:100
- Centralizator suprafețe teren și clădire care conține date privind:
 1. Suprafețe totale (mp):
 - Suprafață teren
 - Aria construită desfășurată
 - Suprafața utilă
 2. Suprafețe per chiriaș (mp):
 - Suprafață teren
 - Aria construită desfășurată
 - Suprafața utilă

6. Managementul consumurilor conține

- Informații privind consumurile optime pentru proprietar
- Informații privind consumurile reale ale chiriașilor
 - a. Barem optim de folosire/persoană
 - Energie
 - Apă
 - Căldură
 - b. Barem optim de folosire/mp suprafață utilă
 - Energie
 - Apă
 - Căldură
 - c. Consumuri totale
 - Energie
 - Apă
 - Căldură
 - d. Consumuri/chiriaș
 - Energie
 - Apă
 - Căldură

7. Informații despre fiecare chiriaș și chirie privind

- Funcțiunea spațiului
- Suprafața închiriată/chiriaș
- Valoarea chiriei lunare/chiriaș
- Numele chiriașului (lor)
- Durata contractului

8. Contractul de închiriere conține

- Contractele semnate și înregistrate cu fiecare chiriaș

9. Revizuire dosar conține:

- Informații privind perioada legală la care se face revizuirea dosarului
- La ce se referă revizuirea dosarului (Suprafețe, funcțiune, planuri, chiriaș, chirie, altele)
- Data la care s-a făcut ultima revizuire
- Numele persoanei care a făcut revizuirea dosarului



<div style="border: 1px solid black; height: 150px; margin-bottom: 5px;"> <p style="margin: 0;">Fotografie imobil</p> </div>	<p>Denumirea proprietății : _____</p> <p>Strada : _____</p> <p>Numărul : _____</p> <p>Cod stradă : _____</p> <p>Nr. CIMEC : _____</p> <p>Anul construcției : _____</p> <p>Extindere în anul : _____</p>																																										
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>Date generale</p> </div> <p>Funcțiunea : _____</p> <p>Chiriaș : _____</p> <p>Număr persoane : _____</p>	<p>Aria Desfășurată Totală : _____</p> <p>Arie Utilă : _____</p> <p>Suprafață teren : _____</p>																																										
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Descrierea</p> </div>																																											
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Starea clădirii</p> </div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th colspan="4" style="text-align: center; border: none;">Bună =</th> <th style="border: none;">Rea =</th> </tr> <tr> <th style="border: none;"></th> <th style="text-align: center; border: none;">A</th> <th style="text-align: center; border: none;">B</th> <th style="text-align: center; border: none;">C</th> <th style="text-align: center; border: none;">D</th> <th style="text-align: center; border: none;">E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Structura de rezistență</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Starea interioară</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Starea exterioară</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Alimentarea cu energie</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Alimentarea cu utilități</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </tbody> </table>			Bună =				Rea =		A	B	C	D	E	Structura de rezistență						Starea interioară						Starea exterioară						Alimentarea cu energie						Alimentarea cu utilități					
	Bună =				Rea =																																						
	A	B	C	D	E																																						
Structura de rezistență																																											
Starea interioară																																											
Starea exterioară																																											
Alimentarea cu energie																																											
Alimentarea cu utilități																																											
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Consum de energie</p> </div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 60%; border: 1px solid black;">Randament</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%; border: 1px solid black;">Costuri</th> <th style="width: 20%; border: 1px solid black;">% din costuri totale</th> <th style="width: 20%; border: 1px solid black;">Lei/unitate funcțională</th> <th style="width: 20%; border: 1px solid black;">Lei/mp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Energie</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">Utilități</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </tbody> </table>		Randament					Costuri	% din costuri totale	Lei/unitate funcțională	Lei/mp	Energie				Utilități																												
Randament																																											
Costuri	% din costuri totale	Lei/unitate funcțională	Lei/mp																																								
Energie																																											
Utilități																																											
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Reparații de realizat</p> </div>																																											

Explicații Cod (tabel centralizator 1):

Tipul proprietății	Codul proprietății
Clădiri Domeniul Public Domeniul Privat	
3. Terenuri Domeniul public Privat în intravilan Privat în extravilan	

Tabel: Clădiri

Nr.ct.	nr. dosar	Adresa (strada, numar)	Denumire	Suprafață teren (mp)	Arie construită (mp)	Arie construită desfasurata (mp)	Arie utilă (mp)	Valoarea contabilă (mii lei)	Valoarea de piata (mii lei)	Venituri anuale (mii lei)	Cheltuieli anuale (mii lei)
1											
2-n											
Cod coloana 2 "nr. dosar"		Coloana 3									
Se trece funcțiunea clădirii în continuare		Se trece numărul dosarului în continuare									

Tabel: Terenuri

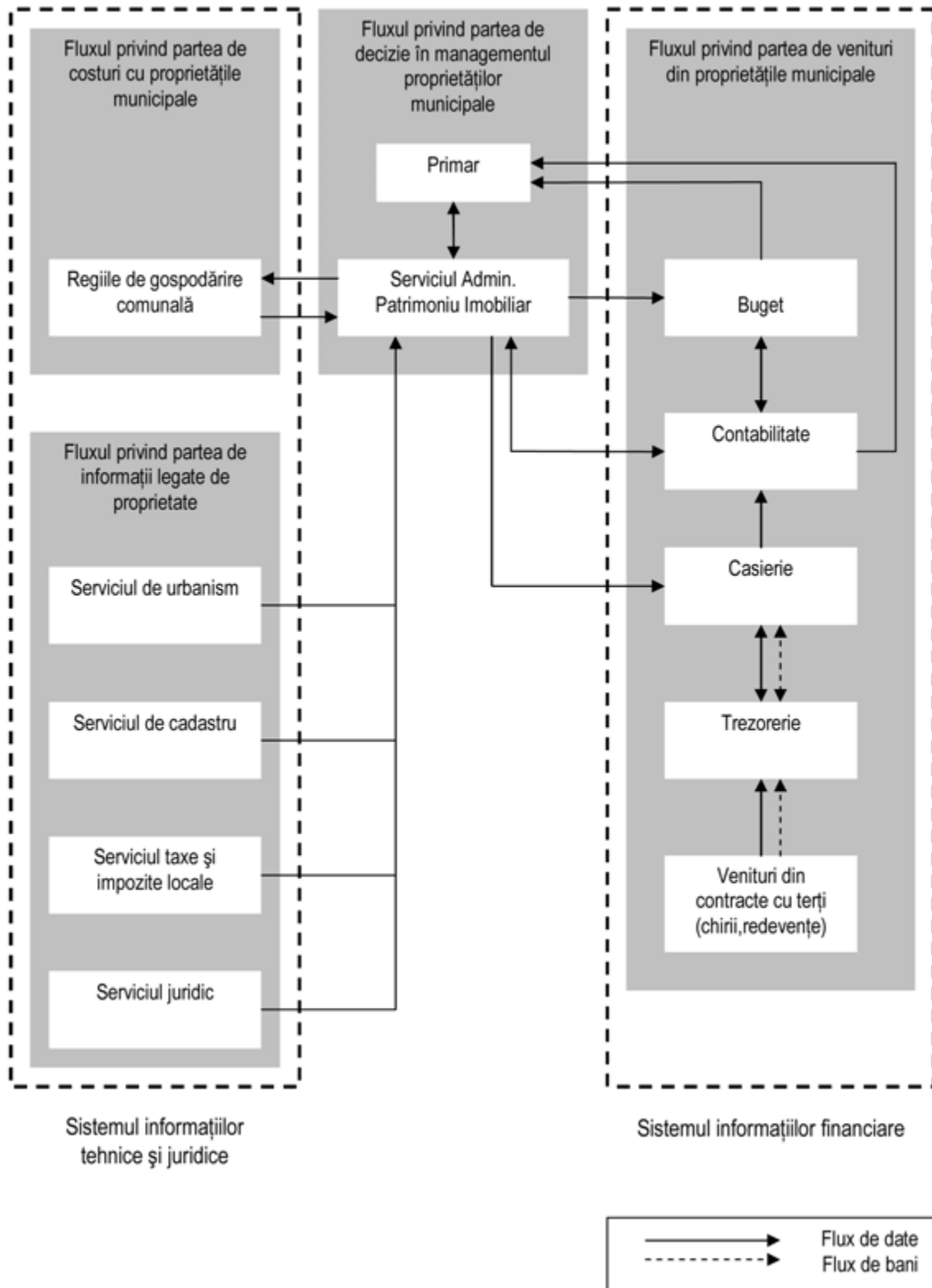
Nr.ct.	nr. dosar	Adresa (strada, numar)	Denumire	Suprafață teren (mp)	Arie construită (mp)	Arie desfasurata (mp)	Arie utilă (mp)	Valoarea contabilă (mii lei)	Valoarea de piata (mii lei)	Venituri anuale (mii lei)	Cheltuieli anuale (mii lei)
1	31-001										
2-n	31-002										
Cod coloana 2 "nr. dosar"		Coloana 3									
Se trece funcțiunea terenului aflat în domeniul public/privat al UAT aflat în intravilan		Se trece numărul dosarului în continuare									
Iden aflat în extravilan											

5.6.7 Venituri și cheltuieli

Venituri		Venituri (mii lei)				Rezultat			
nr. ord.	Tipul proprietății	Buget curent	trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4	total	rezultat	
1	1. Publice								
2	Terenuri (de detaliat)								
3	Ciădini (de detaliat)								
3	Total 1								
4	2. Private								
10	Terenuri (de detaliat)								
11	Ciădini (de detaliat)								
22	Total general								
Cheltuieli		Cheltuieli (mii lei)				Rezultat			
	Tipul proprietății	Buget curent	trim. 1	trim. 2	trim. 3	trim. 4	total	rezultat	
1	1. Publice								
2	Terenuri (de detaliat)								
3	Ciădini (de detaliat)								
10	Total 3								
9	2. Private								
10	Terenuri (de detaliat)								
11	Ciădini (de detaliat)								
17	Total 4								
18	Total general 2								
Rezultat		Venituri				Cheltuieli		Rezultat	
	Tipul proprietății	Buget anual	Rezultat anual	Buget anual	Rezultat anual	Buget anual	Rezultat anual	Rezultat final	
1	1. Publice								
2	Terenuri (de detaliat)								
3	Ciădini (de detaliat)								
11	2. Private								
12	Terenuri (de detaliat)								
13	Ciădini (de detaliat)								
20	Total general								

Schema relațiilor informaționale și financiare

5.6.8



5.6.9 Agenția de dezvoltare a zonei centrale a municipiului Arad

Agenția de Dezvoltare a Zonei Centrale a Municipiului Arad - AgDZCA

a). Motivul constituirii agenției de dezvoltare: Prin Actul Constitutiv și prin Statut se precizează scopul constituirii agenției ca instrument realizat pentru operarea pe baze comerciale a sitului cetății dar de coordonare a intereselor proprii de dezvoltare cu protejarea intereselor comune ale autorităților administrației publice locale și a comunității în general.

b). Elemente definitorii: AgDZCA reprezintă o formă organizată prin care autoritățile locale delegă unei organizații, din afara structurii administrative locale, anumite competențe de interes local. Această organizație poate fi una nou creată sau o organizație publică existentă trecută prin procesul de privatizare. Pe durata funcționării Agenției de Dezvoltare respectă condițiile instituționale statutare cuprinzând legislația, formele de autoritate locală și a organizațiilor deconcentrate ale statului în teritoriu.

AgDZCA valorifică potențialul economic local al zonei cetății și atrage surse de finanțare externe municipiului în scopul promovării dezvoltării economico-sociale a zonei cetății în special și zonei centrale în general.

Modul prin care se formează această formă organizațională este acela al parteneriatului public-privat prin care se obține o organizație cu stat juridic privat dar care acționează, prin structura consiliului de administrație, în interes public. Ponderele votului reprezentanților administrației este determinat de importanța strategiei de dezvoltare economică a zonei.

c). Organizarea și legitimitatea AgDZCA: AgDZCA este o organizație rezultată dintr-un parteneriat public-public-privat și se formează din membrii aparținând sectorului public și privat având obiective comune de dezvoltare. Din punct de vedere legal AgDZCA poate funcționa ca societate pe acțiuni, ca societate cu răspundere limitată sau asociație în funcție de misiunea agenției. AgDZCA este formată dintr-un Consiliu de Administrație condus de un comitet și un Consiliu Executiv.

Consiliul de Administrație, 15 membrii, este format din reprezentanți ai sector privat și public. În cazul unui consiliu majoritar privat sectorul public poate să-și aroge dreptul de veto. Consiliul de administrație alege un președinte care face parte, de obicei din structurile administrației publice în scopul coordonării activităților agenției cu obiectivele generale ale zonei. Sectorul privat poate fi reprezentat prin camere de comerț, firme private cu rol important în structura economică a zonei, asociații de întreprinzători, agenții imobiliare, unități de educație, ONG profesionale. Comitetul Consiliului este format din 5 persoane care fac parte din Consiliul de Administrație.

Consiliul Executiv, 5 membri, este format dintr-un director executiv și din directori pe programe acoperind în principal următoarele domenii: financiar, planificare și servicii tehnice, programe sociale și proprietății (terenuri și clădiri). Consiliul executiv are ca sarcină realizarea obiectivelor, pe bază de indicatori de performanță, și au dreptul să angajeze personal, progresiv, fără să depășească de obicei 20-25 de persoane.

d). Control: Control intern al agenției se realizează prin planul anual de afaceri și prin indicatorii de performanță elaborați pe tip de serviciu efectuat de Agenție. Indicatorii de performanță sunt precizați prin contract de management. Controlul extern se realizează, în conformitate cu legislația română, în condiții identice cu cele aplicate unei firme comerciale de tip S.A. sau S.R.L.

e). Resurse umane: Personalul va trebui format în domeniul managementului programelor, al proprietăților, marketingului urban/regional, și al managementului financiar. Personalul agenției va fi plătit cu salarii competitive în concordanță cu piața locală.

f). Modul de realizarea a transferului de competențe: Transferul de competențe se face pe baza contractului de management ca parte integrantă a statutului acestei agenții.

g). Principii de management: Agenția trebuie să ofere cea mai bună valoare a banilor pentru serviciul oferit ca rezultat al eficiență și eficacității prestației sale pe diversele arii de competență transferate.

h). Resurse financiare: Resursele agenției se formează din chirii și redevențe, vânzări de patrimoniu, licențe comerciale/industriale, fonduri pentru investiții din proiecte internaționale/guvern. Aceste resurse sunt planificate printr-un plan anual de afaceri și printr-un plan de dezvoltare de 5 ani, aprobate de consiliul de administrație al AgDZCA.



Crab
ca. 1888
St. Elizabeth
Barr
(Barrington
Barrington Barr)

Introducere

În cursul elaborării Masterplanului pentru revitalizarea zonei centrale au fost identificate zonele și principiile de intervenție, precum și tipurile de măsuri pe domenii de acțiune.

Prin grupurile de lucru și fișele de proiect tipizate au fost colectate o serie de proiecte și idei de proiect. Suplimentar au fost identificate pe teren proiectele recomandate pentru demararea unui proces de revitalizare durabil. Proiectele au fost cuprinse în lista de proiecte pe domenii de acțiune și subdomenii.

Pentru fiecare proiect s-a întocmit un plan de identificare a localizării și perimetrului de implementare și s-au stabilit bugete estimative în conformitate cu indicatorii tehnico-economici prezentați sau bazat pe experiențe similare în alte orașe. Bugetele nu sunt exhaustive și reprezintă alocarea unor sume pentru demararea și acoperirea unei părți a problemelor identificate pe domeniul respectiv sau implementarea unor proiecte demonstrative.

Pentru fiecare proiect a fost întocmită o fișă cu criteriile de evaluare a impactului preconizat. Criteriilor de evaluare li s-a acordat o pondere în funcție de obiectivele principale ale proiectului. Din înmulțirea punctajului acordat pe criteriile de evaluare și a ponderii respective se obține punctajul final pe fiecare criteriu în parte. Suma punctajelor finale pe criterii dă gradul general de impact al proiectului. Gradul de impact pe domenii conexe este dat de suma punctajului obținut pe alte domenii de acțiune decât cel pe care este propus proiectul.

Domeniul de acțiune F (Strategii, concepte, monitorizare) cuprinde măsuri de planificare/monitorizare și nu a fost inclus în evaluarea de impact dat fiind caracterul de recomandare al acestora. Realizarea conceptelor de măsuri sectoriale propuse la domeniul F este relevantă pentru implementarea coerentă a proiectelor din domeniile de acțiune. Din totalul bugetului estimat pentru realizarea tuturor proiectelor din lista de proiecte domeniul F reprezintă 0,24%, aducând în schimb beneficii majore privind sustenabilitate și durabilitatea proiectelor precum și îmbunătățirea măsurilor ulterioare prin monitorizarea impactului.

Evaluarea proiectelor pe domenii

În lista de proiecte punctajele obținute se reflectă după cum urmează:

Grad de impact general:

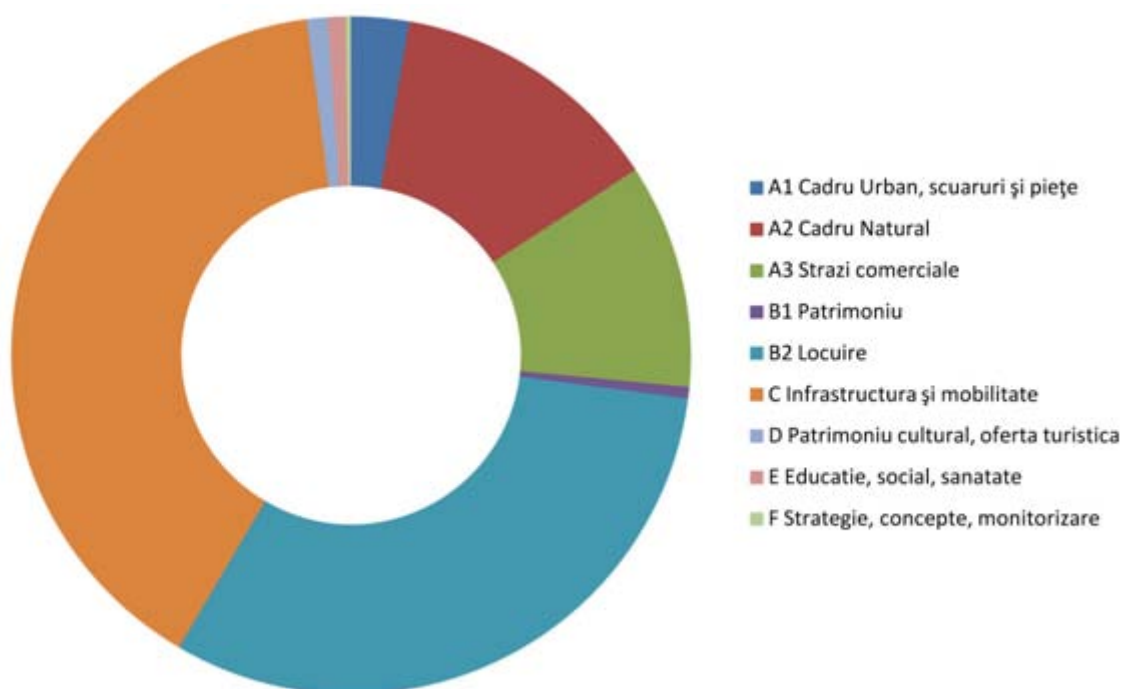
0-25	mic
25-50	mediu
50-75	mare
peste 75	foarte mare

Grad de impact pe domenii conexe:

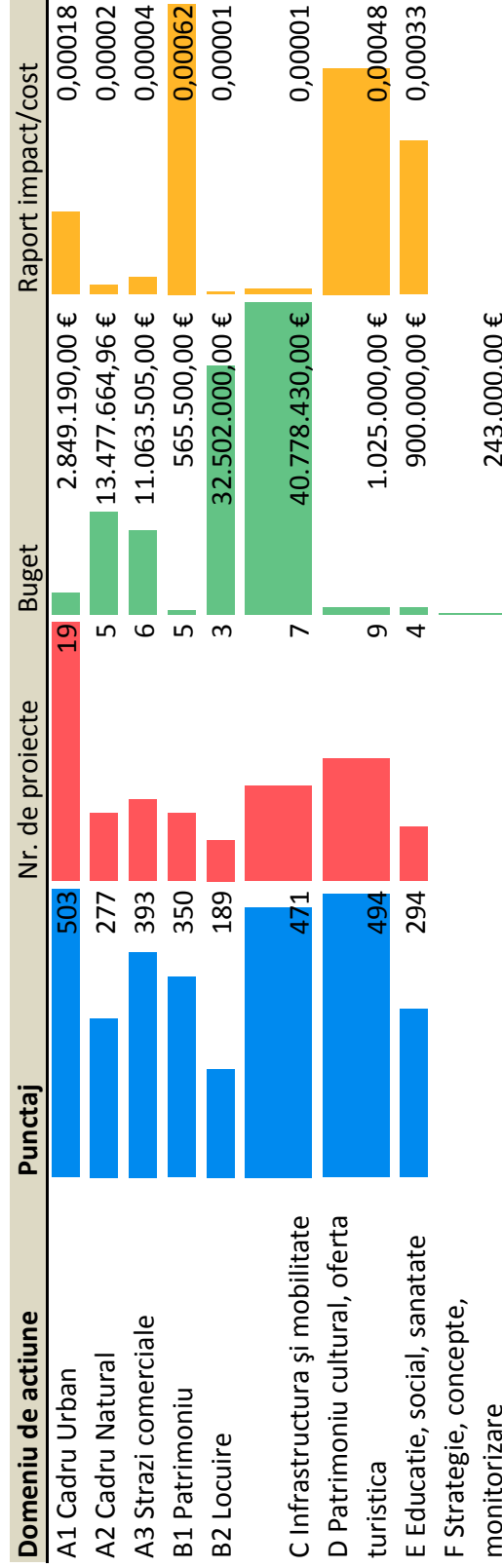
0-5	mic
5-10	mediu
10-15	mare
peste 15	foarte mare

Din gradul de impact general și pe domenii conexe se poate genera prioritizare în timp a proiectelor.

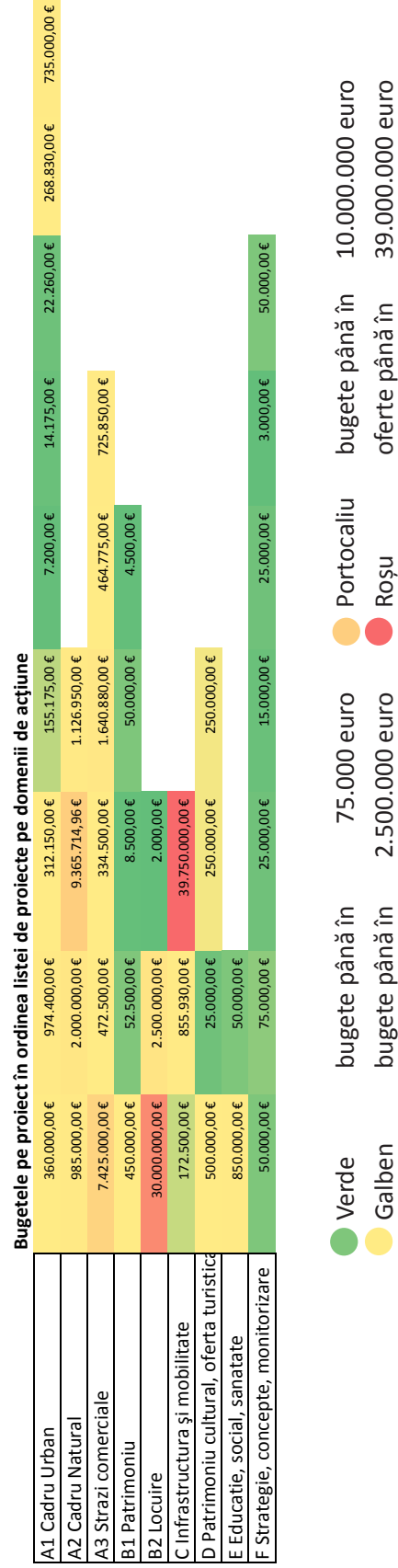
Fig. 28: Pe domenii bugetul se împarte după cum urmează:



Evaluarea pe domenii și indicele de impact/cost



Distribuția bugetelor pe proiecte



6.1 Lista proiectelor

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
A Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban							
A.1 Cadrul urban (suaruri și piețe)							
A11	Conectarea Parcului Reconcilierii cu Turnul de Apă și Piața Catedralei	Axa pietonal Est-Vest	general: mediu pe domenii conexe: mediu	DA	360.000 Euro (fara TVA)	24 luni	Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisajeră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.
A12	Reamenajare Piața Arenei	Piața Arenei	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	974.400 Euro (fara TVA)	24 luni	
A13	Amenajare Piața Veche	Piața Veche	general: medie pe domenii conexe: medie	DA	312.150 Euro (fara TVA)	Proiect existent: Studiu 24 luni	
A14	Amenajare Scuar Verde	Intersecția Str. Badea Cartan cu Str. Ciocarliei	general: mediu pe domenii conexe: mediu	DA	155.175 Euro (fara TVA)	Proiect existent 12 luni	
A15	Amenajare Scuar Verde	Intersecția Str. Decebal cu Str. Kuncz Aladar	general: mediu pe domenii conexe: mediu	DA	7.200 Euro (fara TVA)	Proiect existent 12 luni	
A16	Amenajare Scuar Verde intersecție Str Episcopiei, Str Ion Luca Caragiale	Intersecție Str. Ion Luca Caragiale, Str. Episcopiei	general: mediu pe domenii conexe: mediu	DA	14.175 Euro (fara TVA)	12 luni	
A17	Amenajare Scuar Grigore Alexandrescu, Str Ialomitei	Intersecția Str Grigore Alexandrescu, Str Ialomitei	general: mediu pe domenii conexe: mediu	DA	22.260 Euro (fara TVA)	Proiect existent 12 luni	
A18	Amenajare Strada Cozia	Strada Cozia	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	268.830 Euro (fara TVA)	Proiect existent: Studiu 12 luni	
A19	Amenajare Strada Preparandiei	Strada Preparandiei	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	735.000 Euro (fara TVA)	Proiect existent: Studiu 24 luni	

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului si revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
A.2 Cadrul natural							
A21	Extinderea Strandului Zona N-S	Extinderea Ștrandului „Neptun” până la podul rutier ce leagă Micălaca de Subcetate	general: mic pe domenii conexe: mic	DA 20.000 mp	Finanțare asigurată: DA 985.000 Euro	2013 În implementare	Crearea de spații noi dedicate agrementului, mărirea numărului de bazine, mărirea numărului de vizitatori. Conform Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiție „Modificare și amenajare Ștrand Neptun Arad–Zona Nord-Vest, aprobat de consilierii locali, se are în vedere amenajarea unui bazin acoperit cu o suprafață de 493 mp, cu funcțiunile aferente, și a două bazine deschise, care vor avea 170,64 mp. De asemenea, se vor moderniza construcțiile existente pe o suprafață de 1.760 mp, și vor mai fi executate amenajări exterioare pe o suprafață de 4.415 mp. Extinderea Ștrandului „Neptun” până la podul rutier ce leagă Micălaca de Subcetate
A22	Pasarela pietonala peste Mures	Faleza Muresului, pe locatia podului de pontoane existent in zona Parcului Mihai Eminescu	general: mediu pe domenii conexe: mic	DA	Finanțare asigurată: DA 2.000.000 Euro (fara TVA)		Soluția aleasă de administrație constă în realizarea unei pasarele pietonale și pentru bicicliști, hobanată cu doi piloni, care din considerente estetice sunt înclinați cu 5 grade spre albia Mureșului. Lungimea totală a structurii este de 210,2 metri, fiind realizată din 3 deschideri. Structura pasarelei va fi susținută deasupra albiei de câte două cabluri. În proiect este prevăzută și o instalație de protecție împotriva trăsnetului. Pasarela pietonală peste râul Mureș va fi iluminată prin intermediul unor stâlpi ornamentali, dotați cu surse de iluminat de tip economic.
A23	Reamenajare zona de agrement Padurice	Zona de agrement Padurice	general: mare pe domenii conexe: mediu	DA	Finanțare asigurată: DA 9.365.714, 96 lei +TVA	POR AXA 1 Domeniul 1.1 PIDU 2011-2012	Reamenajare lac, reamenajare zona verde, plantari, alei, iluminat, mobilier urban, cos gunoi, rastel de biciclete
A24	Lucrari de reamenajare parc Padurice		general: mare pe domenii conexe: mare	DA	Finanțare asigurată: DA 1.126.950 lei +TVA	POS MEDIU 6 luni, august 2012	Amenajare zona verde iluminat, loc de joaca POS MEDIU
A25	Amenajarea Malurilor verzi a Raului Mures pentru turism Sportiv si agrement	Raul Mures	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	DA	Conform gradului de amenajare		Amenajarea malurilor Râului Mureș Revitalizarea esplanadei Mureșului prin reamenajarea spațiilor plantate pentru a le face cât mai atractive pentru public Utilizarea unui material săditor indigen (local) Toaletarea arborilor/arbuștilor existenți Specii ce pot fi utilizate pe malurile Mureșului sunt: Alnus glutinosa, Populus alba, Populus tremula, Salix alba, Salix fragilis, Ulmus, etc Asigurarea continuității traseului, respectiv restabilirea acestuia.

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
A.3 Străzi comerciale							
Condiție: Structurarea unei rețele de spații cu identitate comercială prin realizarea unor asocieri între comercianți pe străzi susținuți de municipalitate							
A31	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Bulevardul Revoluției	Bulevardul Revoluției	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	DA	7.425.000 Euro (fara TVA)	36 luni	Realizarea modificărilor de profil propuse prin Masterplanul pentru trafic. Implementarea Conceptului pentru promovarea strazilor comerciale (vezi F). Protejarea arborilor, completarea covorului vegetal. Accesul nelimitativ pentru toate vârstele Utilizarea de materiale durabile în concordanță cu importanța zonei Implementarea Conceptelor de mobilitate, iluminare, peisaj.
A32	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Crișan	Strada Crișan	general: mediu pe domenii conexe: mare	DA	472.500 Euro (fara TVA)	12 luni	Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisageră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.
A33	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Lucian Blaga	Strada Lucian Blaga	general: mare pe domenii conexe: foarte mare	DA	334.500 Euro (fara TVA)	12 luni	Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisageră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.
A34	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Mihai Eminescu	Strada Mihai Eminescu	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	1.640.880 Euro (fara TVA)	12 luni	Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisageră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.
A35	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Nicolae Balcescu	Strada Nicolae Balcescu	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	464.775 Euro (fara TVA)	12 luni	Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisageră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.
A36	Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Unirii	Strada Unirii	general: mare pe domenii conexe: mare	DA	725.850 Euro (fara TVA)	12 luni	Exploatarea patrimoniului industrial existent pe strada, si promovarea acestuia in calitate de spatii de folosinta pe perioade determinate. Creșterea calității spațiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbană și a Conceptului de amenajare peisageră (Vezi secțiunea F) corelat cu Masteplanul de de trafic existent.

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului si revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact ¹ preconizat	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
B	Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică						
B.1	Clădiri istorice						
Principiu: Participarea proprietarilor și reabilitarea prudentă față de substanța istorică și situația financiară. Prioritate pentru imobile în zone în care au loc măsuri de reabilitare a spațiului public sau proiecte sociale care să genereze durabilitate.							
B11	Punerea în siguranță a clădirilor cu degradări mari și medii	Conform cartării degradărilor și actualizării ulterioare a acesteia	general: mare pe domenii conexe: mediu	-	3.000 Euro x 150 imobile cu degradări majore = 450.000 Euro	60 luni	Măsuri prioritare de punere în siguranță a unor imobile ce periclitează domeniul public și siguranța locuitorilor precum: stoparea degradărilor, punerea în siguranță a elementelor arhitecturale, refacere jgheaburi, coronamente coșuri, burlane, racord canalizare, coame, reșezare și completare țiglă, dolii.
B12	Consultanță tehnică a proprietarilor privați	Clădiri relevante în cadrul proiectului Vito	general: mediu pe domenii conexe: mare	-	350 Euro x 150 imobile = 52.500 Euro	60 luni	Evaluarea din punct de vedere tehnic, de către un arhitect a imobilelor eligibile (în zona de proiect, funcția principală locuire, valoare arhitecturală) la cererea proprietarilor, evaluarea costurilor necesare reabilitării, prioritizarea intervențiilor.
B13	Conștientizare și participare activă	Zona protejată a Mun. Arad	general: mare pe domenii conexe: mediu	-	8.500 Euro	12 luni	Elaborarea unor documente informative asupra necesităților tehnice ale reabilitării unor elemente specifice a imobilelor istorice (pardoseli, șarpante, tâmplării, fenerie, tinichigerie, termoizolare și hidroizolarea fundațiilor) Organizarea unor seminarii și evenimente de informare pentru cetățeni, cu privire la oportunități de finanțare și obligații ale proprietarilor Tur ghidat la exemple de bună practică din zonă/oraș. Documente informative privind procedura de autorizare și asigurare a calității execuției lucrărilor de reabilitare.
B14	Reabilitarea porților Aradului		general: mare pe domenii conexe: mare	-	1.000 Euro per poarta x 50 porți duble = 50.000 Euro	60 luni	Proiect pilot de reabilitare 50 de porți istorice din Arad, combinat cu, cursuri de tâmplărie și programe de conștientizare a cetățenilor.
B15	Reabilitarea energetică a imobilelor istorice, training și proiect demonstrativ.		general: mare pe domenii conexe: mare	-	4.500 Euro	24 luni pentru training 36 luni pentru proiect demonstrativ	Training training format din 2 module a 3 zile pentru arhitecți privind reabilitarea energetică a unor imobile istorice. Publicarea unui ghid cu măsuri concrete ce duc la creșterea eficienței energetice a imobilelor istorice cu respect față de valoarea arhitecturală. Proiect demonstrativ pe un imobil aflat în proprietatea primăriei Municipiului Arad.

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
B.2 Locuire							
Principiu: Prioritate pentru imobile de tip condominiu cu situație juridică clară și promovarea investițiilor ce duc la consolidarea demografică a zonei centrale.							
B21	Construirea unui campus universitar	Fabrica de Zahar, Fabrica Teba	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	-	30.000.000 Euro	120 luni	Propunem utilizarea și reciclarea fostelor zone industriale: Fabrica de Zahar și Fabrica Teba pentru a asigura pe termen lung potențialul social și cultural al acestor zone precum și un flux pietonal N-S, paralel cu Bd. Republicii.
B22	Creșterea calității locuirii în imobile istorice	Zona de proiect	general: mare pe domenii conexe: mare	-	Între 5.000 și 25.000 Euro per imobil = 2.500.000 Euro (buget maxim la 100 de imobile)	120 luni	Cofinanțarea măsurilor de modernizare a imobilelor istorice: a revenirii la sistemul centralizat de termoficare, a demontării instalațiilor de climatizare de pe fațadele principale și refacerii acestora în conformitate cu principiile reabilitării prudente, desființarea spațiilor umede din imobile cu planșee de lemn și refacerea lor corectă după consolidarea planșeelor, desfacerea unor anexe și construcții din curți interioare, refacerea corectă din punct de vedere tehnic și cu respect față de substanța istorică a brânșamentelor, introducerea instalațiilor de aerisire adecvate, etanșeizarea tâmplăriei istorice
B23	Formarea asociației proprietarilor/locuitorilor din zonele istorice	-	general: mare pe domenii conexe: mare	-	2.000 Euro	24 luni	Inițierea și susținerea formării asociației locuitorilor din zona istorică, ca mijloc de îmbunătățire a gestionării fondului istoric.

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului și revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
C Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității							
Principii: Eficiența energetică, nealterarea fondului construit, integrarea neinvazivă în spațiul public, mobilitate activă, corelarea măsurilor cu proiecte de reabilitare a unor străzi și spații publice							
C.1 Infrastructura tehnica							
C11	Refacerea iluminatului public pe baza conceptului de iluminare	Prioritar împreună cu măsurile din domeniul A, subdomeniile A1, A2, A3	general: mare pe domenii conexe: mare	Domeniu public	parte din bugetele de reabilitare a spațiilor publice (A)	60 luni	Sistem de iluminare publică coerent și ierarhizat raportat la tipurile de activități preconizate, siguranța în trafic și calitatea ambientală a spațiilor, respectiv punerea în valoare a patrimoniului natural și imobil. Înlocuirea surselor de iluminat existente cu unele eficiente energetic (tip LED)
C12	Rebranșarea condominiilor la sistemul de termoficare orășenesc		general: mediu pe domenii conexe: mare	Domeniu public	850-2.500 Euro per imobil = 172.500 Euro	84 luni	Încurajarea și susținerea directă a rebranșării unor imobile tip condominiu la sistemul de termoficare orășenesc, prin programe dedicate cu masuri invazive minime, respectiv cu masuri conexe de reabilitare și aducere la starea inițială a zonelor afectate.
C13	Coborârea în subteran a rețelelor aeriene		general: mediu pe domenii conexe: mediu	Domeniu public	x	84 luni	Trecerea în subteran a rețelelor aeriene și eliminarea cablajelor și elementelor de infrastructură de pe fațade.

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
C.2 Mobilitate – în corelare cu Masterplanul pentru transport și trafic							
C21	Reabilitarea străzilor degradate Prioritate: medie Pe domenii conexe: foarte mare	Strada Badea Cartan, Strada Iakob Cordos, Strada Barsei, Strada Remus, Strada Resitei, Strada Veronica Micle	general: mediu pe domenii conexe: mediu	Do- meniu public	855.930 Euro	12 luni	Amenajarea strazilor pentru prioritizarea traficului pietonal, cresterea sigurantei, cresterea accesibilitatii pentru toate grupele de varsta si pentru persoanele cu handicap. Realizarea de proiecte tip Shared-Space. Intretinerea spatiilor verzi existente si amenajarea de spatii verzi noi.
C22	Sistem ghidaj parcări	Pe traseele propuse în Masterplan în trafic	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	Do- meniu public	x	120 luni	Introducerea unui sistem de ghidaj electronic către locurile de parcare, cu indicarea locurilor libere/ocupate.
C23	Piste și zone ciclabile/pietonale Prioritate: foarte mare Pe domenii conexe: foarte mare	Pe traseele propuse în Masterplan în trafic	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	Do- meniu public	Parte din proiectele de reamenajare sau amenajare a spațiului public din domeniul de acțiune A	24 luni	Implementarea unei rețele continue velo, legată de structura urbană și atracțiilor principali.
C24	Construirea parcajelor publice supraterane și subterane	Punctual pe locațiile propuse în Masterplan în trafic	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	Do- meniu public	11.250.000 Euro (750 P) 4.500.000 Euro (300 P) 9.000.000 Euro (600P) 3.000.000 Euro (200P) 12.000.00 Euro (1200P)	120 luni	Crearea etapizată a unui sistem de parcaje publice care să degrezeze spațiul public de traficul staționar și traficul generat de căutarea de locuri de parcare. Piața Catedralei Parcul și Reconcilierii (750 – subteran) Piața Avram Iancu (300 – subteran) Piața Revoluției și zona din fața Primăriei (600 – subteran) Parcare subterană I C Brătianu (200 – subteran) La sud de str. Mircea Stănescu (1200 – suprateran)

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului si revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
D Patrimoniul cultural și oferta turistică							
Principii: Respect față de minorități sau alte naționalități, cooperare transfrontalieră pe probleme de patrimoniu imobil, utilizarea spațiului public din zona istorică pentru evenimente culturale alternative, orașul ca material didactic viu							
D.1 Patrimoniul cultural							
D1	Dezvoltarea spiritului comunitar prin implicarea comunității în cunoașterea istoriei municipiului, a respectării tradițiilor și dezvoltarea orașului. Crearea Parteneriatului cu IȘJ pentru predarea istoriei municipiului în școli.		general: mediu pe domenii conexe: mare	-	x	24 luni	Înființarea disciplinei opționale „Istoria Aradului” ca ofertă de nivel local pentru curriculumul la decizia școlii și constituirea colectivului de elaborare a programei și manualului. Proiectul se suprapune cu alte două proiecte în derulare și anume: Istoria Județului Arad, proiect inițiat de către Consiliul Județean și Istoria patrimoniului local construit, proiect inițiat de către Primăria Municipiului Arad. La acest moment, este oportun să se aștepte finalizarea celor două proiecte menționate mai sus, beneficiile în acest caz fiind legate de: - o economie de timp și resurse, - existența unei baze de pornire reprezentată de experiența acumulată de către echipele de lucru ale celor două proiecte, precum și de materialele ce vor fi elaborate pe acest subiect.
D.2 Turism							
D21	Iluminat ambiental și arhitectural pe trasee turistice	Zona centrală	general: mare pe domenii conexe: mare	Domeniu public	500.000 Euro	36 luni	Identificarea configurațiilor urbane și traseelor ce pot rezulta în peisaje de lumină complexe Accentuarea pieselor de patrimoniu specifice Eficiența energetică Identitatea vizuală specifică cadrului urban sau natural după caz respectiv crearea unui caracter propriu prin iluminat în zona cetate
D22	Signalectică urbană	Zona centrală	general: mediu pe domenii conexe: mediu	Domeniu public / Fațade	25.000 Euro	12 luni	Elaborarea și implementarea unui sistem de ghidaj și informare calitativ pentru obiective și trasee turistice.
D23	Consolidarea atât din punct de vedere spațial cât și funcțional a axei turistice Vest- EST	Zona de influență a pietonalului turistic	general: mare pe domenii conexe: mediu	Domeniu public	x	24 luni	Valorificarea turistică a unor elemente deosebite de patrimoniu arhitectural, aflate pe pietonal, precum și a spațiilor publice pe care acestea le traversează și elaborarea unei structuri de manifestări artistice în cadrul spațiilor publice și a unor reglementări și norme de utilizare.

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
D24	Reconversia funcțională și deschiderea cetății	Cetatea Aradului	general: foarte mare pe domenii conexe: foarte mare	Zonă cu destinație specială	x	36 luni	Asigurarea presiunii pozitive a opiniei publice pentru recastigare cetatii. Integrarea cu centrul orasului si cu cartierele adiacente prin legaturi pietonale peste Mures si prin amenajarea malurilor si a zonelor verzi. Elaborarea de planuri de dezvoltare pentru utilizarea sitului cetății ca pol de activitate al orasului, pentru agrement urban si pentru echilibrul ecologic al orasului. Elemente de patrimoniu pot contribui la integrarea Aradului in circuitul cetatilor Vurban, alaturi de Oradea si Alba Iulia.
D25	Exploatarea patrimoniului industrial-Fabrica de zahar	Fabrica de Zahar	general: mare pe domenii conexe: mare	Teren privat poluat	Poate fi cuplat cu domeniu B, B.2.1 (proiect)	36 luni	Ecologizarea si reconversia sitului neutilizat a Fabricii de zahar. Exploatarea patrimoniului industrial in scopuri culturale, precum si promovarea acestuia in calitate de spatii de folosinta pe perioade determinate. Accesibilizare și punere în siguranță a ruinelor. Crearea accesului către Mureș
D26	Exploatarea patrimoniului industrial-Fabrica Teba Prioritate: mare Pe domenii conexe: foarte mare	Fabrica Teba	general: mare pe domenii conexe: mare	Teren privat poluat	Poate fi cuplat cu domeniu B, B.2.1 (proiect)	36 luni	Ecologizarea si reconversia sitului neutilizat a Fabricii de zahar. Exploatarea patrimoniului industrial in scopuri culturale, precum si promovarea acestuia in calitate de spatii de folosinta pe perioade determinate. Accesibilizare și punere în siguranță a ruinelor. Crearea accesului către Mureș
D27	Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric-Piata Catedralei	Piata Catedralei	general: mare pe domenii conexe: foarte mare	Domeniu public	250.000 Euro	12 luni	Pastrarea si dezvoltarea pietei agroalimentare ca punct de atractie turistica si dezvoltarea ulterioara a acesteia in vederea consolidarii, atat spatia cat si functionala, a axei turistice EST-VEST. Prezervarea ocupațiilor și produselor tradiționale, preponderent prin intermediul producătorilor direcți.
D28	Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric- Piata Mihai Viteazu	Piata Mihai Viteazu	general: mare pe domenii conexe: foarte mare	Domeniu public	250.000 Euro	12 luni	Pastrarea si dezvoltarea pietei agroalimentare ca punct de atractie turistica si dezvoltarea ulterioara a acesteia in vederea consolidarii, atat spatia cat si functionala, a axei turistice EST-VEST. Prezervarea ocupațiilor și produselor tradiționale, preponderent prin intermediul producătorilor direcți. Mobilier modern și mobil Utilizarea flexibilă a spațiului Regulament de funcționare

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului si revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
E Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale							
Principii: Sunt prioritare proiecte ce consolidează zona centrală ca zonă de identificare a tuturor arădenilor, ce au o abordare durabilă față de construcții existente (reutilizare), ce încurajează participarea și informarea cetățenilor							
E.1 Mediului social							
E11	Înființarea unui Centru studențesc „Casa studenților”	Cinematografe Dacia, Arta, și a fostului cinematograful din palatul Bochus	general: mediu pe domenii conexe: mediu	Imobil public	850.000 Euro	Plan de acțiune cuprins în Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2008-2013/2014-2020	Centru studențesc: spații publice, acces internet, bibliotecă, localuri, săli de conferințe/seminarii, locații de spectacole/festivaluri. Propunem utilizarea și reciclarea fostelor cinematografe Dacia și Arta, precum și a fostului cinematograful Bochus.
E12	Birou de informare interactivă în domeniul social	Arad – zona centrală	general: mediu pe domenii conexe: mare	Imobil public x	50.000 Euro	36 luni	Crearea unui Birou de informare interactivă în domeniul social, prin intermediul căruia se vor oferi informații actualizate despre serviciile sociale care se pot adresa arădenilor. Cetățenii vor avea ocazia să contribuie cu idei noi și propuneri constructive în domeniul social, astfel se va crea o platformă de coresponsabilitate în comunitatea locală.
D29	Campanie de conștientizare față de valoarea și beneficiile patrimoniului imobil	Teritoriul municipiului	general: mediu pe domenii conexe: mic	x	Se poate cupla cu domeniul de acțiune B.1.3 și F.1	24 luni	Conștientizarea locuitorilor din afara zonei centrale asupra importanței păstrării patrimoniului și necesității finanțării acestuia din bugetul local sau din alte surse. Creșterea apartenenței față de zona centrală a tuturor arădenilor.
E.2 Oferta educațională							
E21	Facilitarea mobilității tinerilor între sistemul de învățământ și piața muncii Prioritate: mare Pe domenii conexe: mare		general: mare pe domenii conexe: mare		Finanțare asigurată: NU	Plan de acțiune cuprins în Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2008-2013/2014-2020	Introducerea și recunoașterea cursurilor de calificare pe meserii tradiționale specifice reabilitării patrimoniului, ca elemente de facilitare a mobilității tinerilor între sistemul de învățământ și piața muncii.

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact preconizat ¹	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
E22	Promovarea unor programe educaționale privind patrimoniul cultural, sustenabilitatea și istoria locală Prioritate: mare grad de impact asupra celorlalte domenii de acțiune: mediu		general: mare pe domenii conexe: mediu		Finanțare asigurată: NU		Asigură înțelegerea măsurilor de către tinerii cetățeni și durabilitatea investițiilor viitoare.
E23	Training pentru firme mici de construcții, meșteșugari, arhitecți și ingineri Prioritate: mare grad de impact asupra celorlalte domenii de acțiune: mediu		general: mare pe domenii conexe: mediu				Creșterea competenței profesionale pentru reabilitarea patrimoniului. Cursuri de tâmplărie, zidărie, fenererie, tinichigerie, dulgherie, tencuiei și finisaje pentru o mai mare durabilitate a lucrărilor și revitalizare meseriilor tradiționale pe cale de dispariție. Creșterea calității documentațiilor tehnice în special a caietelor de sarcini și devizelor estimative, raportat la necesitățile specifice ale unui imobil istoric.
E24	Set materiale informative		general: mediu pe domenii conexe: mic				Pliante informative și expoziție „Reabilitarea corectă a imobilelor istorice” Curs public de informare, pentru publicul general, asupra reabilitării Seminar workshop, Quiz pentru copii pe subiecte legate de reabilitare imobilelor istorice.

¹ Impact preconizat raportat la obiectivele principale ale proiectului – pastrarea patrimoniului si revitalizarea zonei central

Nr. Crt.	Proiect	Localizare	Impact ¹ preconizat	Teren	Costuri estimate	Orizont de implem.	Elemente cheie ale temei de proiectare
F	Strategii, concepte, monitorizare²						
F1	Elaborarea unei strategii de Marketing / Crearea unui brand al Municipiului	-	-	-	50.000 Euro	Planuri de acțiune cuprinse în Strategia de Dez. a Mun. Arad 2008-13 /2014-20	Creșterea atractivității municipiului Arad. Crearea unui sistem integrat de promovare a municipiului. Valorificarea identității orașului și promovarea în circuitul turistic european.
F2	Concept de iluminat public	Zona centrală	-	-	75.000 Euro	24 luni	Crearea unui concept bazat pe 3 ramuri: iluminarea stradală, cea ambientală și cea arhitecturală, cu rolul de a garanta siguranța traficului și spațiului public, identitatea vizuală a spațiilor dominante (Mureș, Cetate, Revoluției), punerea în valoare a obiectelor de patrimoniu sau a altor landmarkuri. Conceptul va fi extensibil pe întreg teritoriul urban prin adăugarea unor module noi.
F3	Concept de mobilier urban	Zona centrală	-	-	25.000 Euro	12 luni	Conceptul de mobilare urbană se va realiza ca și catalog de mobilier urban, pe tipuri de materiale și design în funcție de zona și spațiile de referință. El va preciza specificațiile tehnice minime pentru mobilierul din spațiul public pe zone. Conceptul va fi extensibil pe întreg teritoriul urban prin adăugarea unor module noi.
F4	Concept de promovare a străzilor comerciale	Zona centrală	-	-	15.000 Euro	48 luni	Conceptul va conține elemente de marketing stradal, structura și tipul parteneriatelor cu administrația, delimitarea exactă a străzilor comerciale incluse, definirea structurilor asociative. Conceptul va fi extensibil pe întreg teritoriul urban prin adăugarea unor module noi.
F5	Concept de amenajare peisajeră	Întreg Municipiul	-	-	25.000 Euro	24 luni	Conceptul va oferi baza unei viitoare tratări coerente a trecerii de la zona urbană la albia Mureșului și la Cetate. El se va corela cu conceptul de iluminare publică. Va lua în considerare aspecte bioclimatice și ecologice precum și definirea tipurilor de relații cu apa și cadrul natural în zona centrală. Conceptul va fi extensibil pe întreg teritoriul urban prin adăugarea unor module noi.
F6	Monitorizarea anuală a evoluției fondului construit	Zona Centrală	-	-	3.000 Euro	2 luni	Monitorizarea progreselor și regreselor fondului construit istoric și transpunerea către o bază digitală care să ofere în timp o înțelegere mai bună a dinamicii reabilitării /degradării zonelor istorice. Va considera spațiul public și imobilele istorice din punct de vedere fizic.
F7	Crearea unei baze de date digitale cu date I azi asupra imob. din zona centrală (vezi și fișa imobil, etc)	Zona Centrală	-	-	50.000 Euro	24 luni	Construirea unui sistem informatic integrat în sistemul GIS care să conțină date georeferențiate despre zona istorică. Fișe de imobil, etc. Sistemul trebuie să fie interoperabil cu alte baze de date, user friendly, să ofere sinteze de informații cu ușurință.

² Domeniul de acțiune F se referă la strategii, concepte și măsuri sectoriale. Acestea au fost excluse din evaluare, dat fiind că este recomandat ca acestea să fie întocmite înainte de demararea oricărui proces de reabilitare și nu fac subiectul unei competiții de finanțare.

6.1.1

Operaționalizarea Agenției de Revitalizare Urbana Centrul Istoric Arad

Titlul proiectului	Operaționalizarea Agenției de Revitalizare Urbana Centrul Istoric Arad
Titular (instituție)	Consiliul Local al municipiului Arad
Domenii centrale ale proiectului:	
Formare continuă a personalului	Personalul desemnat / selecționat să facă parte din cadrul agenției au nevoie de un program continuu de formare în domenii precum managementul proprietăților publice municipale, planificare multisectorială a investițiilor, programare, plan de investiții de capital, etc
Echipe	Agencia va trebui dotată cu mobilier și echipamente necesare atingerii misiunii (calculatoare, server, printer, etc). Echipare se va face numai pentru activitățile de bază restul putând să fie subcontractate prin contracte de servicii
Soft-uri	Un număr de softuri prin care să se poată operaționaliza legal echipamentele vor fi cumpărate prin procedurile de achiziții publice. Administrarea și managementul proprietăților solicită softuri compatibile cu sistemele existente (ex.-cadastru, LISetc)
Comunicare cu comunitatea	Pe parcursul proiectului un număr de evenimente vor trebui organizate pentru informarea și implicare comunității în diferitele etape ale realizării proiectelor. Comunicare se realizează prin dezbateri în care o parte din informații sunt aduse la cunoștința grupurilor de interes prin pagina web, și prin publicații
Pagina web specifică	Agencia își va realiza o pagină proprie în contextual web primarie Arad, pentru informarea populației și grupurilor interesate privind structura proiectului, etapele și rezultatele parțiale obținute pe parcursul implementării
Publicații	Pe parcursul procesului de reabilitare un număr de publicații conținând elemente tehnice, hărți precizând amplasarea diverselor proiecte, elemente financiare și grafice de implementare a proiectelor vor fi aduse la dispoziția comunității
Inventariere patrimoniu	Clădirile listate în programul de finanțare vor fi inventariate din punct de vedere tehnic, juridic, costuri de operare și întreținere, finanțarea sau co-finanțarea reabilitării/conservării
Proiecte sectoriale	Pe parcursul implementării planului de revitalizare a Centrului istoric vor fi necesare studii de expertiză sectoriale (tehnică, istorică), plan de mobilitate în zona, planul de acțiune pentru eficientizare energetică a clădirilor. În cazul programelor de formare este necesar realizarea unui studiu de Evaluare a Nevoilor de Formare a personalului Agenției
Studii de marketing urban și de promovare	Fondul locuit se poate dezvolta durabil din punct de vedere al funcțiilor în condițiile în care se poate face o analiză a posibilităților de investiție, a costurilor și a condițiilor de recuperare a costurilor

6.1.1

AgDZCA

Titlul proiectului	Operaționalizarea Agenției de Revitalizare Urbana Centrul Istoric Arad
Titular (instituție)	Consiliul Local al municipiului Arad
Obiective principale	
(descriere scurtă, metodică, măsuri singulare, rezultate așteptate)	<p>Planificare, operaționalizare și monitorizarea proiectelor de reabilitare și conservare și de dezvoltare a economiei locale</p> <p>Prin realizarea proiectului prezentat în fișă se urmărește ca pe perioada 2014-2020 să existe suficientă capacitate operațională în cadrul Agenției pe toate domeniile prezentate: un mic secretariat, 5-7 specialiști formați în domeniu, lucrând cu echipamente hard și soft necesare implementării activităților, mobilier de birou și pentru o sală de întâlniri;</p> <p>Este necesară după primul an de activitate existența unui plan de marketing, o pagina electronică a agenției, un număr de studii prioritare ce vor susține implementarea unor proiecte ancoră, și un număr de evenimente organizate și publicații distribuite</p> <p>În al doilea an este obligatorie începerea inventarierea proprietăților și a proiectelor pentru a realiza un proces eficient și credibil de monitorizare a stadiului lucrărilor și a procesului de finanțare.</p> <p>Este de așteptat în al treilea an încheierea de parteneriate cu sectorul privat pentru realizarea obiectivelor proiectelor propuse în zonă</p>
Indicatori tehnico economici:	Raporul dintre costuri și venituri specifice agenției vor putea fi calculate după al treilea an; Pentru aceasta este necesar din al doilea an implementarea unui sistem de auto-evaluare a performanțelor agenției (Manual CAF recomandat de EU) sau alte forme de evaluare ISO
Elemente de structurare cheie ale temei de proiectare:	Agencia poate funcționa efectiv dacă: (1) există un document de înființare și un regulament de operare; (2). Există personal calificat și echipamente hard și soft; (3). Există un pachet suficient de proiecte care să-i asigure finanțarea; (4). Există o co-finanțare din parte bugetului local.
Perioada de realizare planificată:	3 ani
Estimare costuri (LEI):	1.500.000 lei în primul an echipamente și salarii. Costurile nu cuprind sediul Agenției și întreținerea acestuia (utilități)
Finanțare asigurată:	Buget local, cofinanțări din proiecte culturale internaționale. Statutul juridic al Agenției trebuie în așa fel ales pentru a nu bloca accesul la fonduri internaționale
Surse de finanțare posibile:	Buget local în primii 3 ani

6.2 Domeniu de acțiune A: Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban

Nr. A 11 | Conectarea Parcului Reconcilierii cu Turnul de Apă și Piața Catedralei

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		5		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL		9		30

Nr. A12 | Piața Arenei

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		7		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	2	3	6
C		4		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		1		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		16		61

Subdomeniu A.1: Cadrul urban (scuraruri și piețe)

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		4		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	1	3	3
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
			0	
Criteria globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		9		42

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	1	3	3
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
			0	
Criteria globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		8		42

Nr. A 13 | Piața Veche

Nr. A 14 | Scur verde Cârțan - Ciocârliei

Subdomeniu A.1: Cadrul urban (suaruri și piețe)

Nr. A 15 | Suar verde Decebal-Kuncz

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	1	3	3
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		9		51

Nr. A16 | Suar verde Episcopiei - Caragiale

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	1	3	3
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C		3		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		1		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		9		42

Subdomeniu A.1: Cadrul urban (scuraruri și piețe)

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	1	3	3
A			3	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B			2	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			3	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			1	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			9	45

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	1	3	3
A			5	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B			3	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			3	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			1	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			12	52

Nr. A 17 | Alexandrescu Ialomiței

Nr. A 18 | Strada Cozia

Subdomeniu A.1: Cadrul urban (scuraruri și piețe)

Nr. A 19 | Str Preparandiei

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			8	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B			3	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			3	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			1	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			15	60

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe subdomeniul A1

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
A11 Conectarea Parcului Reconcilierii cu Turnul de Apă și Piața Catedralei	30	9
A12 Reamenajare Piața Arenei	61	16
A13 Amenajare Piața Veche	42	9
A14 Amenajare Scuar Verde: Str. Badea Cartan - Str. Ciocarliei	42	8
A15 Amenajare Scuar Verde: Str. Decebal - Str. Kuncz Aladar	51	9
A16 Amenajare Scuar Verde intersecție Str Episcopiei, Str Ion Luca Caragiale	42	9
A17 Amenajare Scuar Grigore Alexandrescu, Str Ialomitei	45	9
A18 Amenajare Strada Cozia	52	12
A19 Amenajare Strada Preparandiei	60	15
Piața Avram Iancu	78	21

Subdomeniu A.2: Cadrul natural

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		6		30

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		0		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		4		35

Nr. A 21 | Extinderea Strandului Zona N-S

Nr. A 22 | Pasarela pietonala peste Mureș

Subdomeniu A.2: Cadrul natural

Nr. A 23 | Reamenajare zonă de agrement Pădurice

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	1	3	3
A		4		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		10		53

Nr. A 24 | Lucrări de reamenajare parc Pădurice

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		13		63

Subdomeniu A.2: Cadrul natural

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			8	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			5	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			4	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			4	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			21	96

Nr. A 25 | Amenajarea Malurilor verzi a Raului Mureș pentru turism Sportiv și agrement

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe subdomeniul A2

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
A21 Extinderea Strandului Zona N-S	30	6
A22 Pasarela pietonala peste Mures	35	4
A23 Reamenajare zona de agrement Padurice	53	10
A24 Lucrari de reamenajare parc Padurice	63	13
A25 Amenajarea Malurilor verzi a Raului Mures pentru turism Sportiv si agrement	96	21

Subdomeniu A.3: Străzi comerciale

Nr. A 31 | Corso Bd Revoluției

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		8		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		7		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	2	3	6
C		5		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D		4		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		24		94

Nr. A 32 | str Crișan

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		12		58

Subdomeniu A.3: Străzi comerciale

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		12		58

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		12		58

Nr. A 33 | str Lucian Blaga

Nr. A 34 | str Mihai Eminescu

Subdomeniu A.3: Străzi comerciale

Nr. A 35 | Str. Nicolae Bălcescu

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		3		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			13	58

Subdomeniu A.3: Străzi comerciale

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		8		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		3		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		16		67

Nr. A 36 | str Unirii

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe subdomeniul A3

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
A31 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Bulevardul Revoluției	94	24
A32 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Crișan	58	12
A33 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Lucian Blaga	58	12
A34 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Mihai Eminescu	58	12
A35 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Nicolae Balcescu	58	13
A36 Promovarea dezvoltării strazilor comerciale: Strada Unirii	67	16

6.2 Domeniu de acțiune B: Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică

E23 | Training pentru firme mici de construcții, meșteșugari, arhitecți și ingineri

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A			0	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			6	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			3	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			4	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			13	67

Nr. B11 | Punerea în siguranță a clădirilor cu degradări mari și medii

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			2	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			3	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			3	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			1	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			9	51

Subdomeniu B.1: Clădiri istorice

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	1	3	3
A			1	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			2	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			2	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	1	3	3
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	2	2	4
F			5	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL			10	47

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A			0	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			5	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			1	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	2	5	10
D			2	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	5	10
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	1	2	2
F			3	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL			11	60

Nr. B12 | Consultanță tehnică a proprietarilor privați

Nr. B13 | Conștientizare și participare activă

Subdomeniu B.1: Clădiri istorice

Nr. B14 | Reab. Porților Aradului

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			2	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			2	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			4	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	1	2	2
F			3	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			11	65

Subdomeniu B.1: Clădiri istorice

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			2	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			4	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C			2	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			2	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			1	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		11		60

Nr. B15 | Reabilitarea energetică a imobilelor istorice, training și proiect demonstrativ

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe subdomeniul B1

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
E23 Training pentru firme mici de construcții, meșteșugari, arhitecți și ingineri	67	13
B11 Punerea în siguranță a clădirilor cu degradări mari și medii	51	9
B12 Consultanță tehnică a proprietarilor privați	47	10
B13 Conștientizare și participare activă	60	11
B14 Reabilitarea porților Aradului	65	11
B15 Reabilitarea energetică a imobilelor istorice, training și proiect demonstrativ.	60	11

Subdomeniu B.2: Locuire

Nr. B21 | Construirea unui campus universitar

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			6	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			5	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C			2	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			1	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			14	74

Nr. B22 | Creșterea calității locuirii în imobile istorice

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A			0	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			8	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C			2	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			0	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			10	56

Subdomeniu B.2: Locuire

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A			0	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			6	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			0	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			4	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL			10	59

Nr. B23 | Formarea asociației proprietarilor/locuitorilor din zonele istorice

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe subdomeniul B2

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
B21 Construirea unui campus universitar	74	14
B22 Creșterea calității locuirii în imobile istorice	56	10
B23 Formarea asociației proprietarilor/locuitorilor din zonele istorice	59	10

6.2 Domeniu de acțiune C: Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității

Nr. C11 | Refacerea iluminatului public pe baza conceptului de iluminare

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		0		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C		4		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		1		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		10		43

Nr. C12 | Rebranșarea condominiilor la sistemul de termoficare orășenesc

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		9		53

Subdomeniu C.1: Infrastructura tehnică

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		3		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		1		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0

Nr. C13 | Coborârea în subteran a rețelelor aeriene

Subdomeniu C.2: Mobilitate – în corelare cu Masterplanul pentru transport și trafic

Nr. C21 | Reabilitarea străzilor degradate

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului		0 3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			5	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B			5	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			1	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	5	0
D			0	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	5	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL			11	34

Nr. C22 | Sistem ghidaj parcări

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			8	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B			5	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			4	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			0	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			17	80

Subdomeniu C.2: Mobilitate – în corelare cu Masterplanul pentru transport și trafic

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	1	2	2
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			5	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B			3	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	1	3	3
C			4	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	1	3	3
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D			1	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL			13	49

Nr. C23 | Piste și zone ciclabile/pietonale

Subdomeniu C.2: Mobilitate – în corelare cu Masterplanul pentru transport și trafic

Nr. C24 | Construirea parcajelor publice supraterane și subterane

Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		7		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	1	3	3
	intermodalitatea	2	3	6
C		5		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		16		74

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe domeniul C

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
C11 Refacerea iluminatului public pe baza conceptului de iluminare	43	10
C12 Rebranșarea condominiilor la sistemul de termoficare orășenesc	53	9
C13 Coborârea în subteran a rețelelor aeriene	40	8
C21 Reabilitarea străzilor degradate	34	11
C23 Piste și zone ciclabile/ pietonale	49	13
C24 Construirea parcajelor publice supraterane și subterane	74	16
C22 Sistem ghidaj parcări	77	16
Transformarea Bd. Revoluției într-un bulevard urban	101	23

Subdomeniu D.1: Patrimoniul cultural

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambiantă	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	1	3	3
D		1		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		4		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL		9		47

Nr. D11 | Dezvoltarea spiritului comunitar prin implicarea comunității în cunoașterea istoriei municipiului

Subdomeniu D.2: Turism

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambiantă	2	3	6
A		4		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	2	3	6
	intermodalitatea	0	3	0
C		4		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		1		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		13		54

Nr. D21 | Iluminat ambiant și arhitectural pe trasee turistice

Subdomeniu D.2: Turism

Nr. D22 | Signalectică urbană

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		2		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscirarea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D		4		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		2		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL			8	43

Nr. D23 | Consolidarea atât din punct de vedere spațial cât și funcțional a axei turistice Vest- EST

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	1	3	3
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		5		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	1	5	5
B		5		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	2	4	8
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscirarea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	5	10
D		4		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	5	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			16	69

Subdomeniu D.2: Turism

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat	
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului		0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie		2	3	6
	polivalența spațiului public		2	2	4
	Calitatea ambientală		2	3	6
A			6		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială		0	3	0
	coeziune socială		2	3	6
	păstrarea mixului funcțional		0	2	0
	pastrarea patrimoniului		2	5	10
B			4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor		2	4	8
	eficiență energetică		0	3	0
	intermodalitatea		0	3	0
C			2		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice		2	3	6
	Păstrarea specificului local		2	3	6
D			4		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare		0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse		0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate		0	2	0
F			0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului		2	5	10
	Efect integrator social		1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier		2	4	8
	Efect asupra economiei locale		2	3	6
TOTAL			16		79

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat	
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului		2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie		2	3	6
	polivalența spațiului public		2	2	4
	Calitatea ambientală		2	3	6
A			8		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială		0	3	0
	coeziune socială		0	3	0
	păstrarea mixului funcțional		2	2	4
	pastrarea patrimoniului		2	5	10
B			4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor		0	4	0
	eficiență energetică		0	3	0
	intermodalitatea		0	3	0
C			0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice		2	3	6
	Păstrarea specificului local		0	3	0
D			2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare		0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse		0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate		0	2	0
F			0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului		2	5	10
	Efect integrator social		0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier		2	4	8
	Efect asupra economiei locale		2	3	6
TOTAL			14		66

Nr. D24 | Reconvertirea funcțională și deschiderea cetății

Nr. D25 | Exploatarea patrimoniului industrial- Fabrica de zahar

Subdomeniu D.2: Turism

Nr. D26 | Exploatarea patrimoniului industrial- Fabrica Teba

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	2	3	6
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		8		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	0	3	0
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		14		66

Nr. D27 | Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric-Piata Catedralei

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A		7		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		6		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		1		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D		4		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		0		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL		18		68

Subdomeniu D.2: Turism

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	1	3	3
	accesibilitatea nediscriminatorie	2	3	6
	polivalența spațiului public	2	2	4
	Calitatea ambientală	2	3	6
A			7	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	2	2	4
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B			6	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	1	4	4
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C			1	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	2	3	6
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D			4	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
			0	
F			0	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	1	3	3
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	2	4	8
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
TOTAL			18	68

Nr. D28 | Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric- Piata Mihai Viteazu

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe domeniul D2

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de actiune
D11 Dezvoltarea spiritului comunitar prin implicarea comunității în cunoașterea istoriei municipiului, a respectării tradițiilor și dezvoltarea orașului	47	9
D21 Iluminat ambiental și arhitectural pe trasee turistice	54	13
D22 Signaletică urbană	43	8
D23 Consolidarea atât din punct de vedere spațial cât și funcțional a axei turistice Vest- EST	69	16
D24 Reconvertia funcțională și deschiderea cetății	79	16
D25 Exploatarea patrimoniului industrial- Fabrica Teba	66	14
D27 Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric-Piata Catedralei	68	18
D28 Pastrarea identitatilor existente in cadrul centrului istoric- Piata Mihai Viteazu	68	18

6.2

Domeniu de acțiune E : Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale

Subdomeniu E.1: Mediului social

Nr. E11 | Înființarea unui Centru studențesc „Casa studenților”

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	1	2	2
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		5		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscirarea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
F		2		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	1	4	4
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		7		47

Nr. E12 | Birou de informare interactivă în domeniul social

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	0	5	0
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscirarea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	2	2	4
F		5		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	0	5	0
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL		9		32

Subdomeniu E.1: Mediul social

6.2

Prioritizarea proiectelor

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		5		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
			2	
F		2		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
TOTAL		7		43

Nr. E23 / D29 | Campanie de conștientizare față de valoarea și beneficiile patrimoniului imobil

Subdomeniu E.2: Oferte educaționale

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	2	3	6
	coeziune socială	2	3	6
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		6		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	0	3	0
D		0		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	0	4	0
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	2	2	4
			4	
F		4		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	1	5	5
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	1	3	3
TOTAL		10		46

Nr. E21 | Facilitarea mobilității tinerilor între sistemul de învățământ și piața muncii

Subdomeniu E.2: Oferte educaționale

Nr. E22 | Promovarea unor programe educaționale privind
patrimoniul cultural, sustenabilitatea și istoria locală

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	0	3	0
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		3		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	1	5	5
D		1		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	2	5	10
	integrarea socială și egalitatea de șanse	0	3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate	0	2	0
			2	
F		2		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	2	3	6
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	0	3	0
	TOTAL		6	

Nr. E23 | Training pentru firme mici de construcții,
meșteșugari, arhitecți și ingineri

Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului	0	3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie	0	3	0
	polivalența spațiului public	0	2	0
	Calitatea ambientală	0	3	0
A		0		
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială	1	3	3
	coeziune socială	1	3	3
	păstrarea mixului funcțional	0	2	0
	pastrarea patrimoniului	2	5	10
B		4		
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor	0	4	0
	eficiență energetică	0	3	0
	intermodalitatea	0	3	0
C		0		
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice	0	3	0
	Păstrarea specificului local	2	3	6
D		2		
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare	1	4	4
	integrarea socială și egalitatea de șanse	2	3	6
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate		2	0
			3	
F		3		
Criterii globale	Protejarea patrimoniului	2	5	10
	Efect integrator social	0	3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier	0	4	0
	Efect asupra economiei locale	2	3	6
	TOTAL		9	

Subdomeniu E.2: Oferte educaționale

6.2

Prioritizarea proiectelor

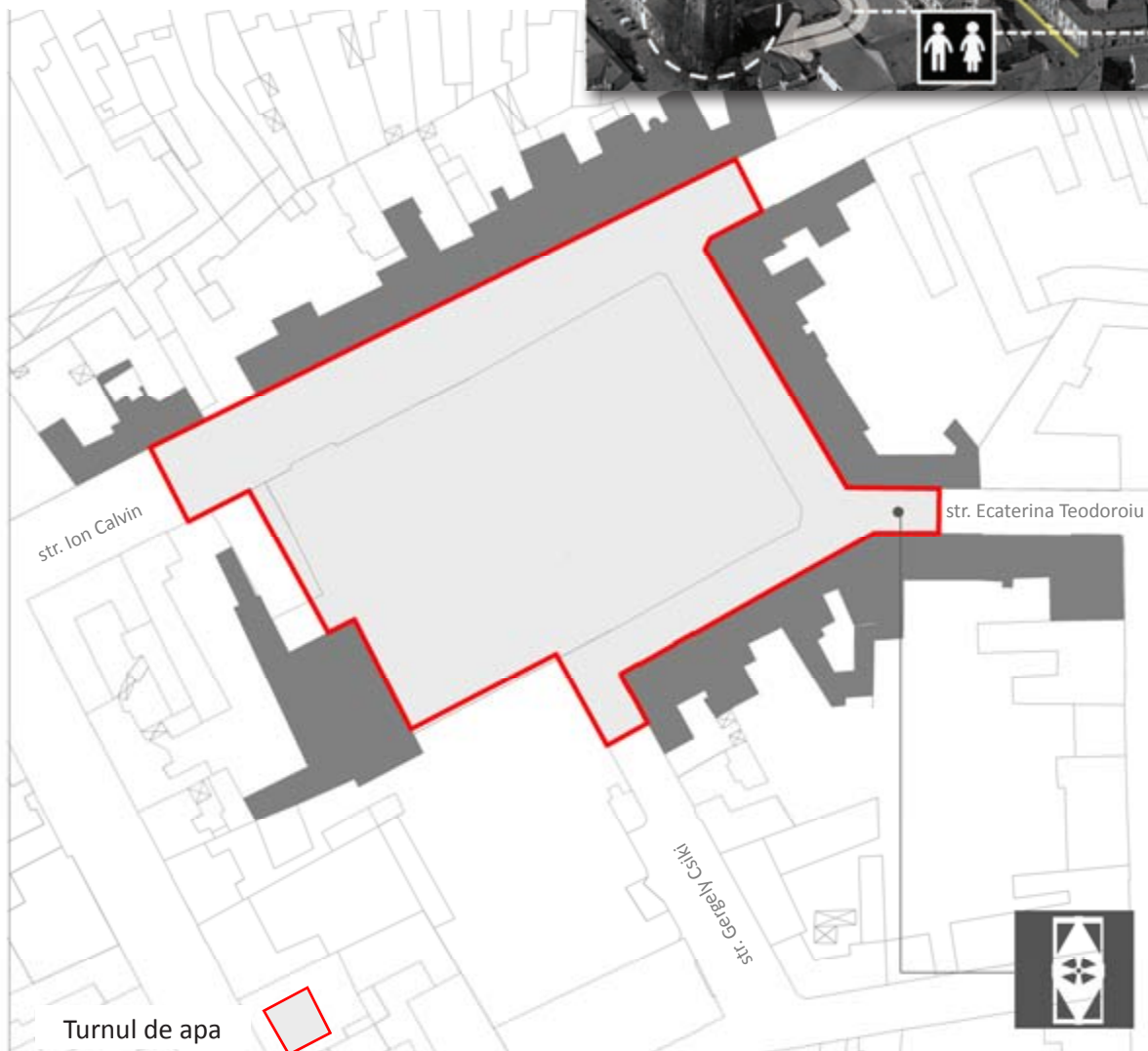
Domeniul de acțiune	Criteriu de evaluare a impactului preconizat	Evaluare	Pondere	Rezultat
Calitatea spațiului public și a cadrului natural urban	calitatea microclimatului		0 3	0
	accesibilitatea nediscriminatorie		0 3	0
	polivalența spațiului public		0 2	0
	Calitatea ambientală		0 3	0
A			0	
Păstrarea patrimoniului construit și a locuirii în zona istorică	echitatea socială		0 3	0
	coeziune socială		0 3	0
	păstrarea mixului funcțional		0 2	0
	pastrarea patrimoniului		2 5	10
B			2	
Eficientizarea Infrastructurii tehnice și a mobilității	prioritatea TP, pietonilor și bicicliștilor		0 4	0
	eficiență energetică		0 3	0
	intermodalitatea		0 3	0
C			0	
Patrimoniul cultural și oferta turistică	Înscrierea în trasee tematice		0 3	0
	Păstrarea specificului local		2 3	6
D			2	
Îmbunătățirea mediului social, a ofertei educaționale și a serviciilor medicale	gradul de conștientizare		2 4	8
	integrarea socială și egalitatea de șanse		0 3	0
	asigurarea serviciilor în zone defavorizate		0 2	0
F			2	
Criterii globale	Protejarea patrimoniului		2 5	10
	Efect integrator social		0 3	0
	Efect direct asupra calității vieții în cartier		0 4	0
	Efect asupra economiei locale		0 3	0
TOTAL			6	34

Nr. E24 | Set materiale informative

Evaluare comparativă a impactului preconizat pe domeniul E

proiect	impact general preconizat	impact pe alte domenii de acțiune
E11 Înființarea unui Centru studențesc, „Casa studenților”	47	7
E12 Birou de informare interactivă în domeniul social	32	9
E21 Facilitarea mobilității tinerilor între sistemul de învățământ și piața muncii	46	10
E22 Promovarea unor programe educaționale privind patrimoniul cultural, sustenabilitatea și istoria locală	44	6
E23 Training pentru firme mici de construcții, meșteșugari, arhitecți și ingineri	48	9
E24 Set materiale informative	34	6
D29 Campanie de conștientizare față de valoarea și beneficiile patrimoniului imobil	43	7

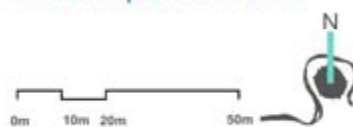
A11: Conectarea Parcului Reconcilierii cu Turnul de Apă și Piața Catedralei



 Zona de interventie: 8 236 mp

Masuri propuse

Pastrarea si dezvoltarea Pietei Avram Iancu ca punct de atractie turistic, in cadrul axei pietonale E-V
Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.

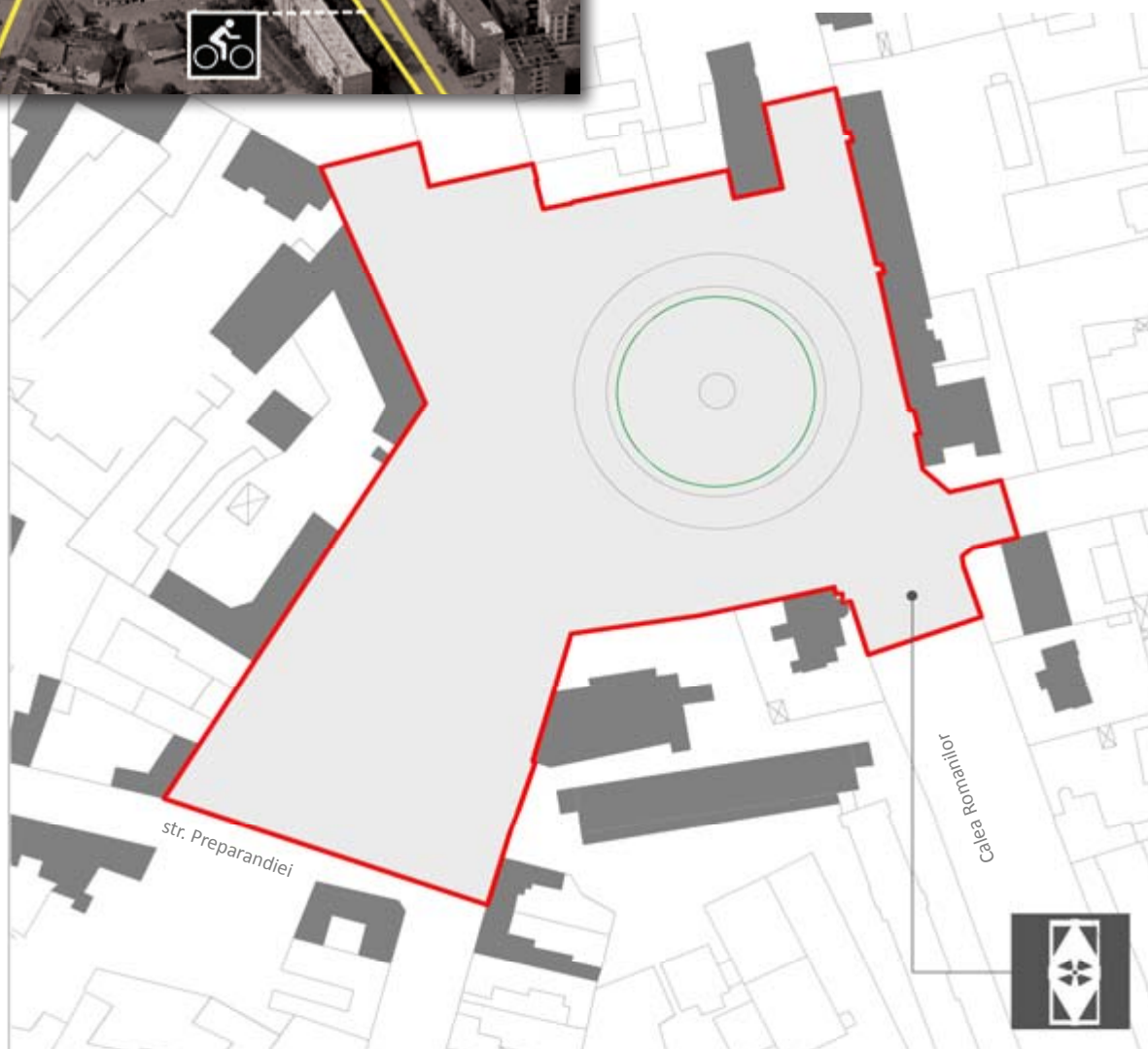


6.3

Calitatea spațiului public



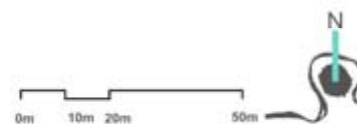
A12: Piața Arenei



-  Spatiu verde: 1 661 mp
-  Zona de interventie: 9 613 mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



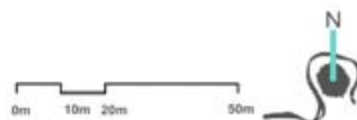
A13: Piata Veche



Spatiu verde: 1 845 mp
Zona de interventie: 4 143 mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilara urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



6.3

Calitatea spațiului public



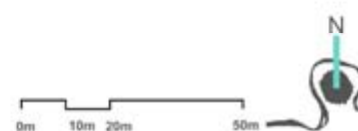
A14: Scur Badaea Cârta, str. Ciocârliei



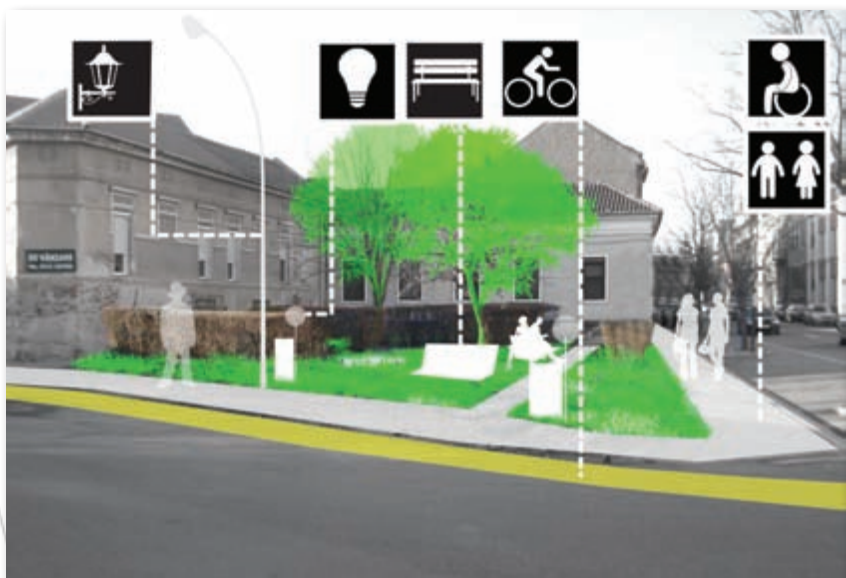
 Zona de interventie: 2 069 mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilare urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



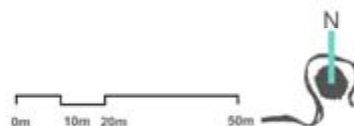
A15: Scuar strada Decebal



Spatiu verde: 160 mp

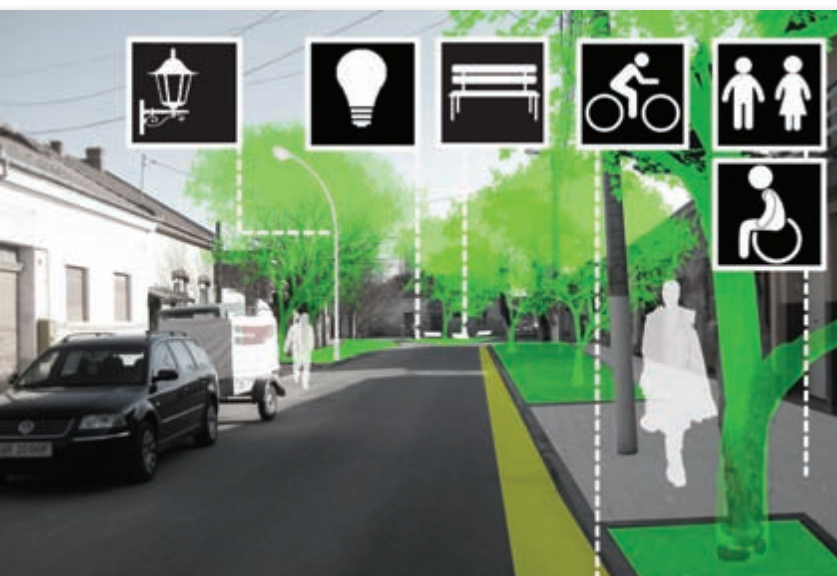
Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



6.3

Calitatea spațiului public



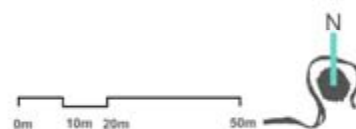
A17: Scur Grigore Alexandrescu



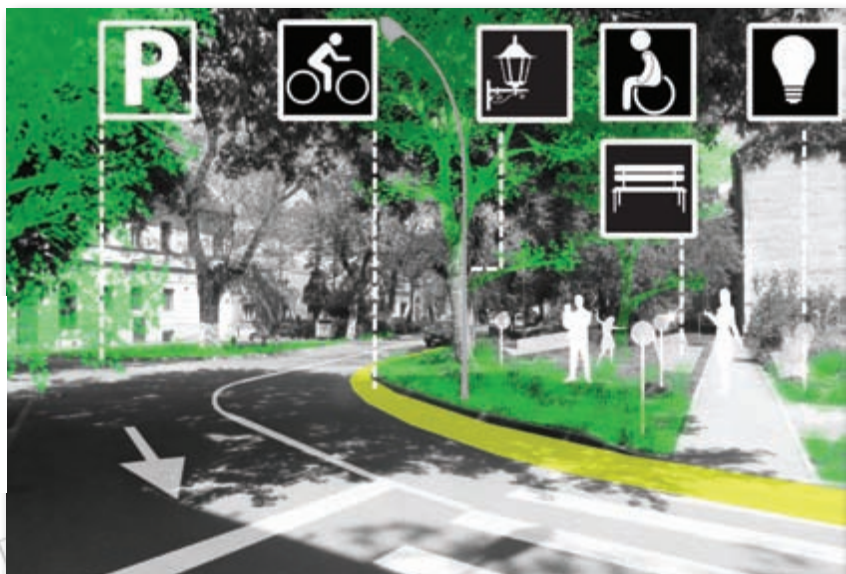
 Zona de interventie: 371 mp



Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



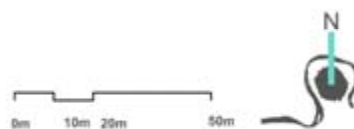
A18: Strada Cozia



-  Spațiu verde: 2000 mp
-  Zona de intervenție: 5 974 mp

Măsuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilara urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.




6.3

Calitatea spațiului public

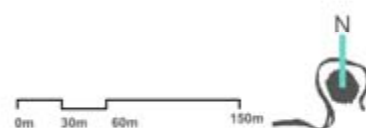
A19: Strada Preparandiei



 Spațiu verde: 1584 mp
 Zona de intervenție: 6 495mp

Măsuri propuse

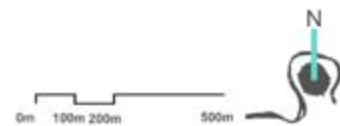
Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



A21: Extinderea Ștrandului Zona N-S



EXTINDEREA STRANDULUI NEPTUN



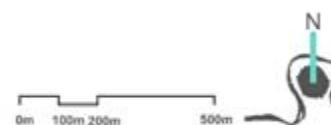
6.3

Calitatea spațiului public

A22: Pasarela pietonala peste Mureș



 PASARELA PIETONALA PENSTE MURES



A31: Bulevardul Revoluției



-  Spațiu verde
-  Zona de intervenție

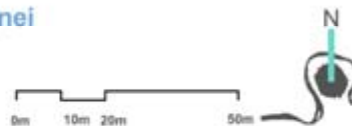
Măsuri propuse

Realizarea modificărilor de profil propuse prin Masterplanul pentru trafic. Implementarea Conceptului pentru promovarea străzilor comerciale (vezi F). Protejarea arborilor, completarea covorului vegetal.

Accesul nelimitativ pentru toate vârstele

Utilizarea de materiale durabile în concordanță cu importanța zonei

Implementarea Conceptelor de mobilitate, iluminare, peisaj.

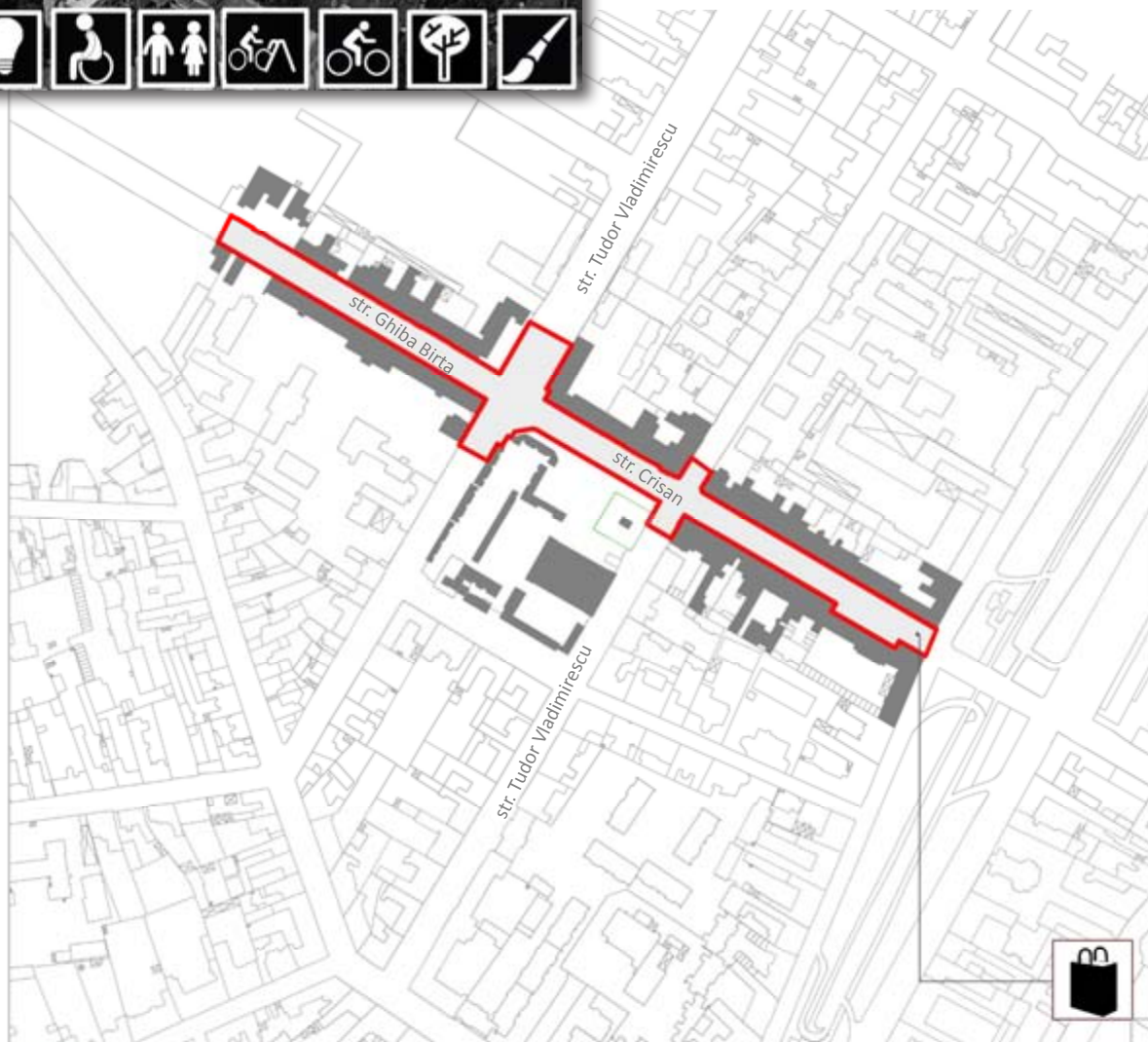


6.3

Străzi din rețeaua



A32: Strada Crișan continuare cu str. Ghiba Birta



 Zona de intervenție: 8 777 mp

Măsuri propuse

Corelarea cu un model de accesibilitate al acestor zone, preponderent pietonal și cu bicicleta și cu o bună deservire de către transportul public.

Constituirea unui program de reglementare a intervențiilor asupra parterelor și etajelor (comerciale) de pe strada.

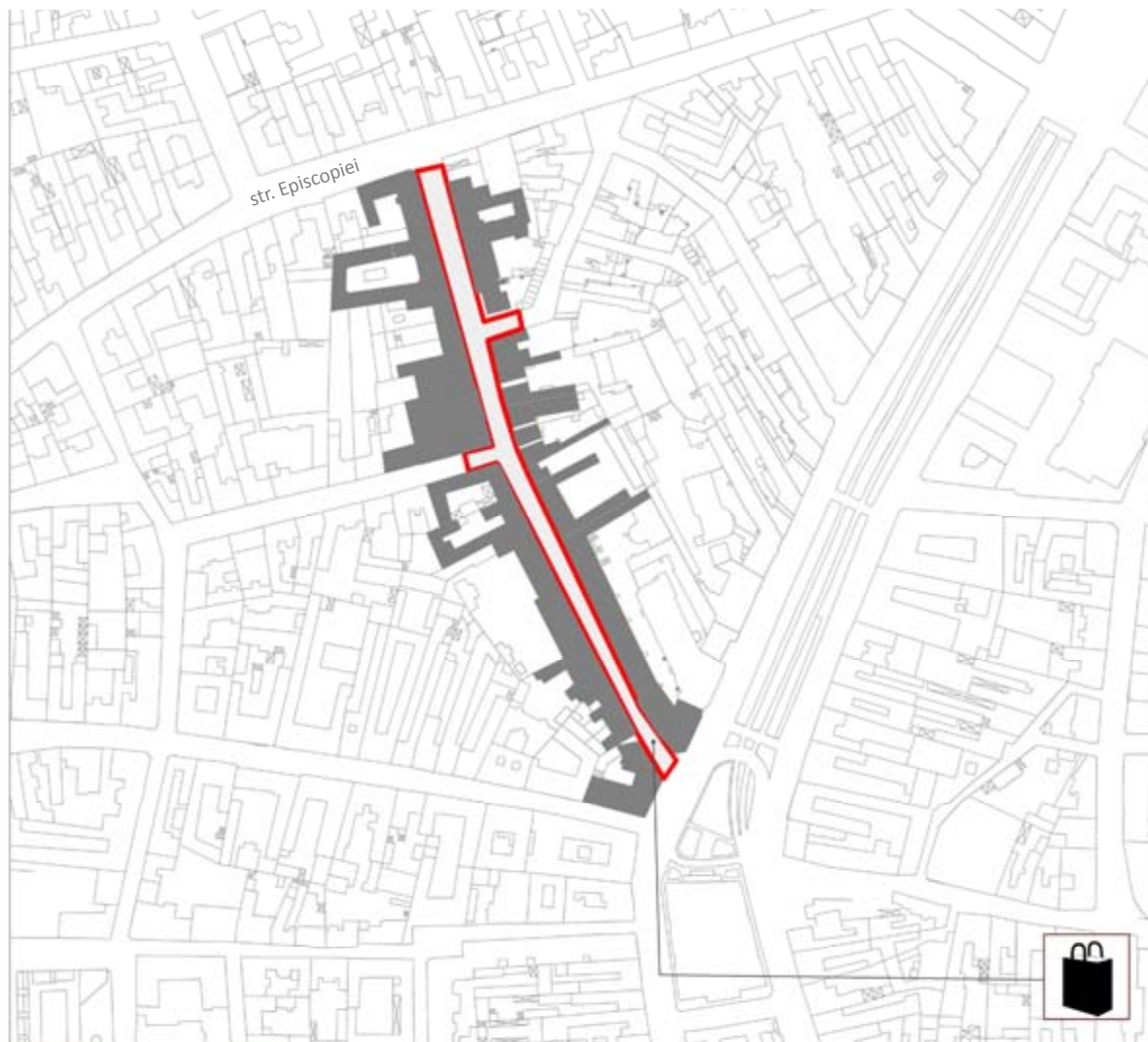
Întreținerea, completarea sau înlocuirea covorului vegetal, sau completarea aliniamentului stradal

Aerisirea și igienizarea aliniamentelor stradale (unde este cazul)

0m 30m 60m 150m



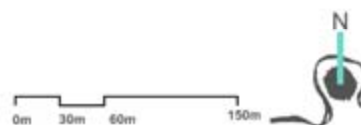
A33: Strada Lucian Blaga



Zona de interventie: 9, 116mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilara urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



6.3

Străzi comerciale

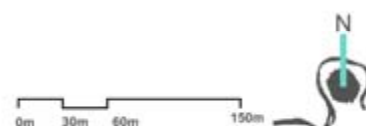
A34: Strada Mihai Eminescu



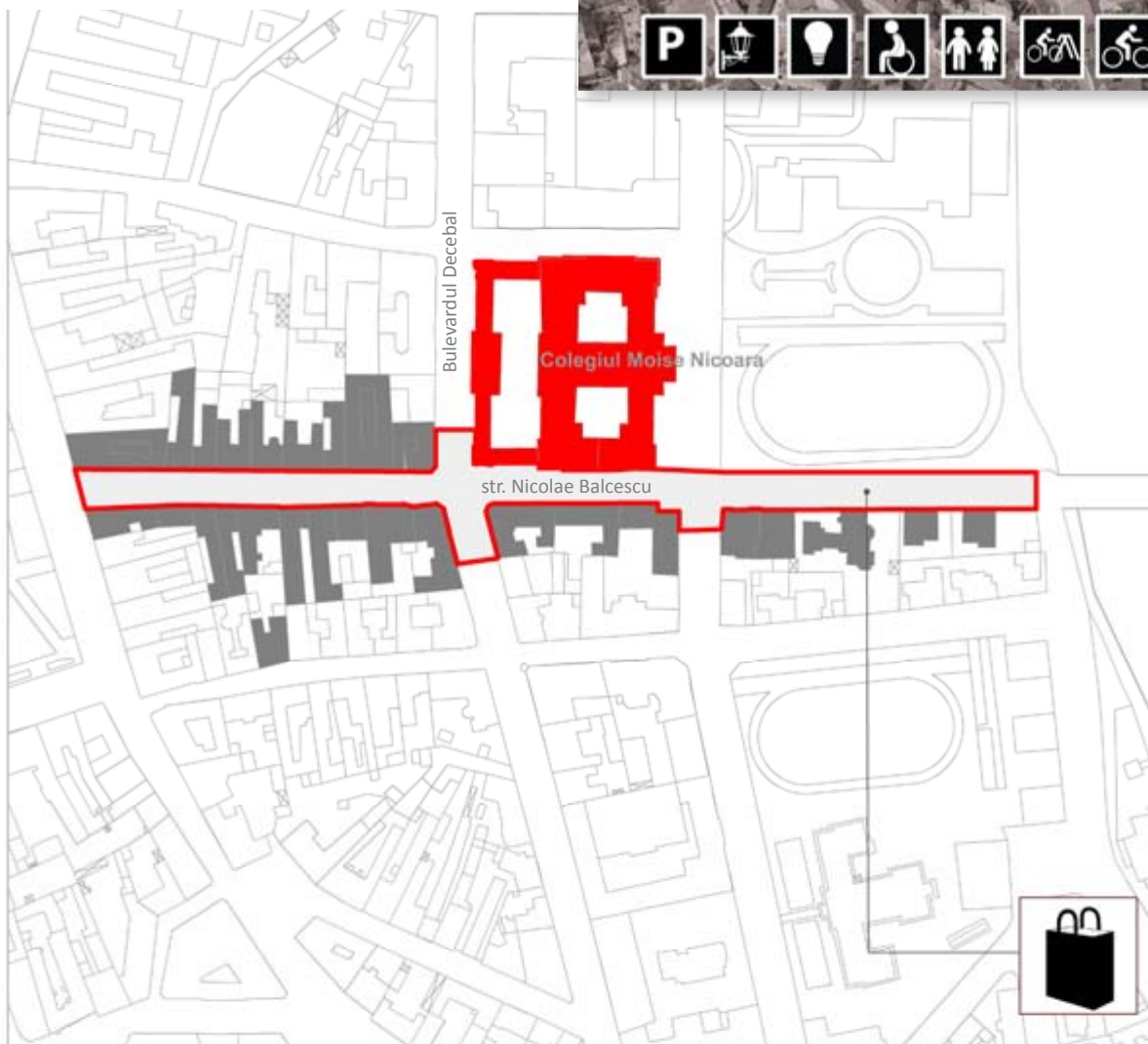
Zona de interventie: 4, 460mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilare urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



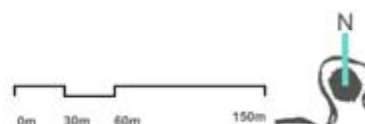
A35: Strada Nicolae Bălcescu



 Zona de interventie: 3 225mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilara urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.

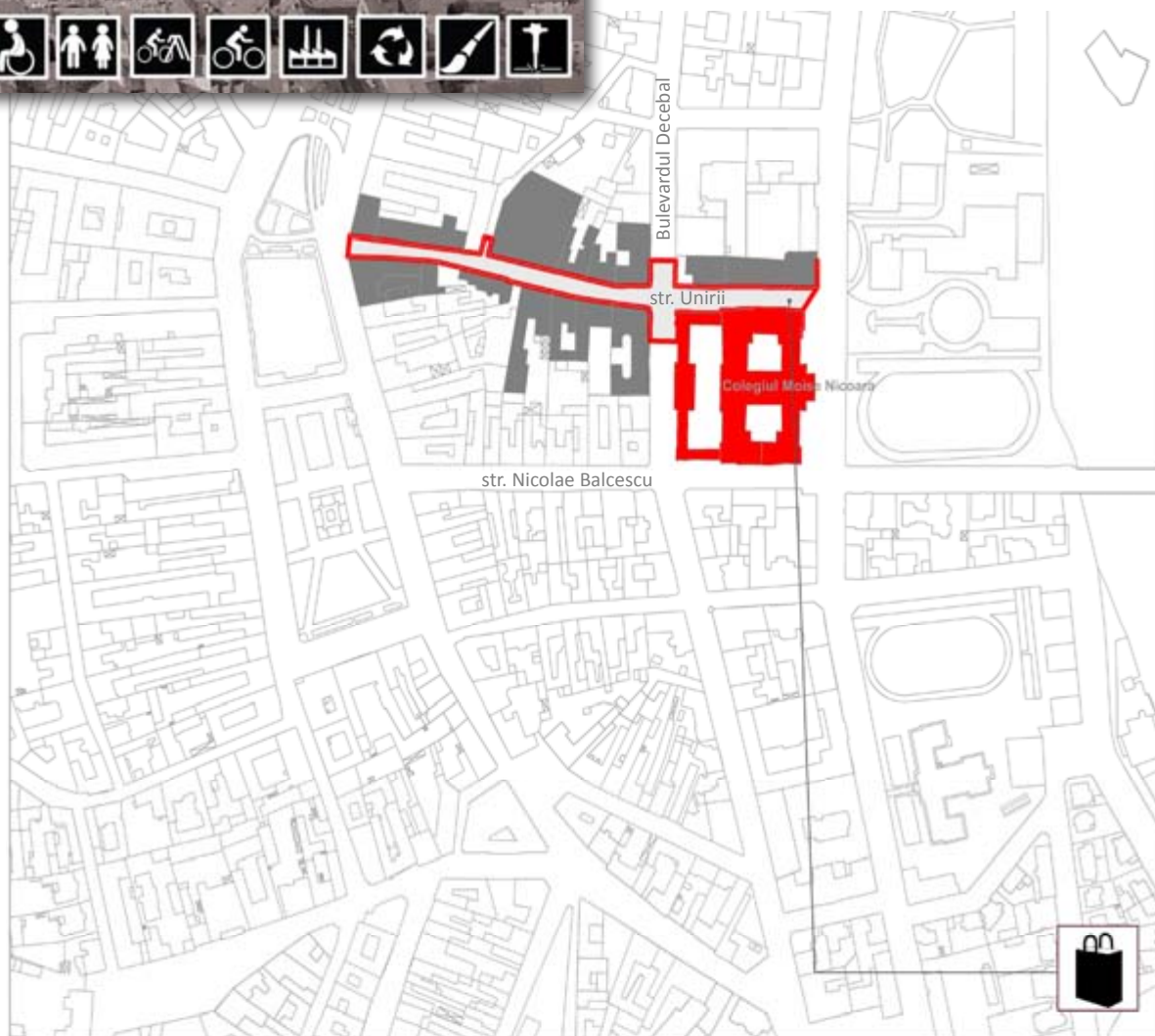


6.3

Străzi comerciale



A36: Strada Unirii



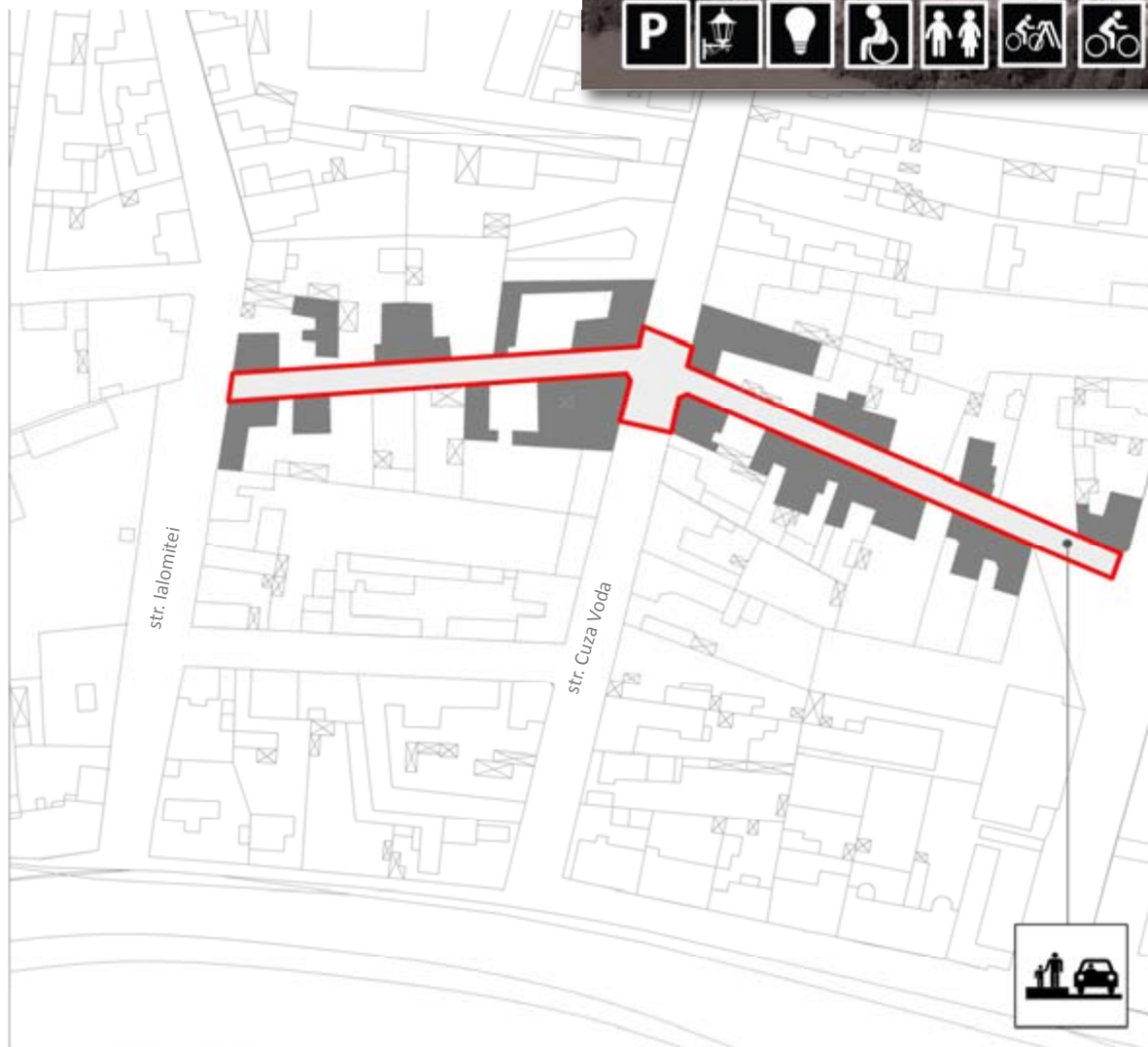
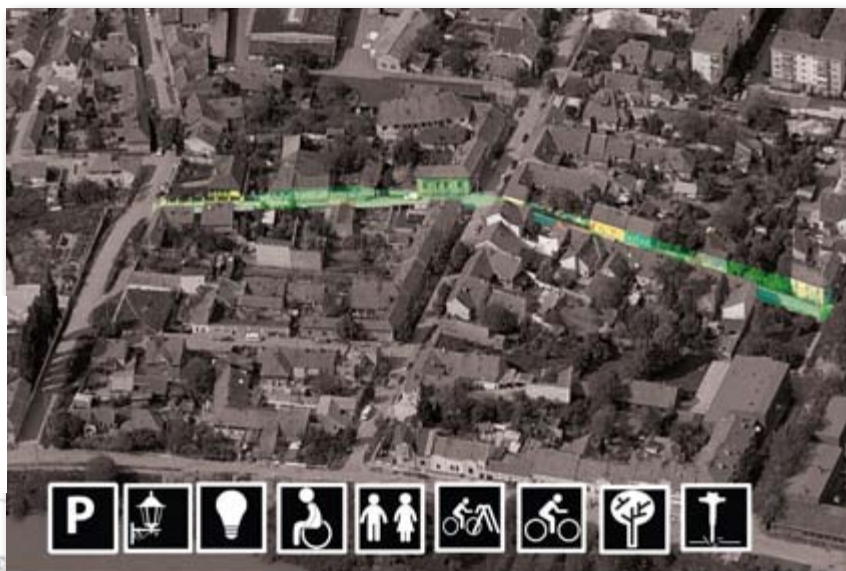
 Zona de interventie: 3 226 mp

Masuri propuse

Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.



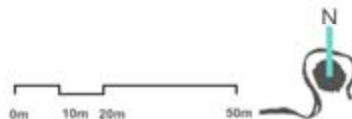
C21: Strada Resiței



 Zona de interventie: 1 083 mp

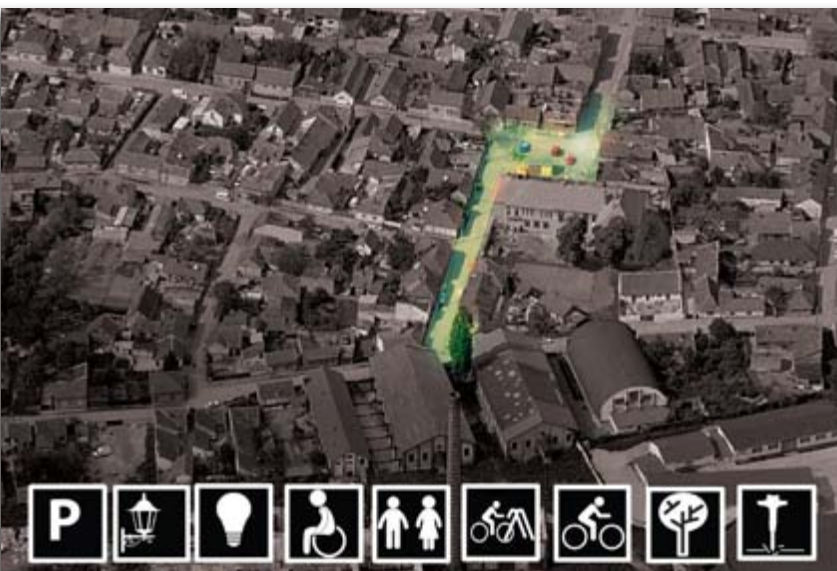
Masuri propuse

Amenajarea strazilor pentru prioritizarea traficului pietonal, cresterea sigurantei, cresterea accesibilitatii pentru toate grupele de varsta si pentru persoanele cu handicap. Realizarea de proiecte tip Sharede-Space. Intretinerea spatiilor verzi existente si amenajarea de spatii verzi noi.

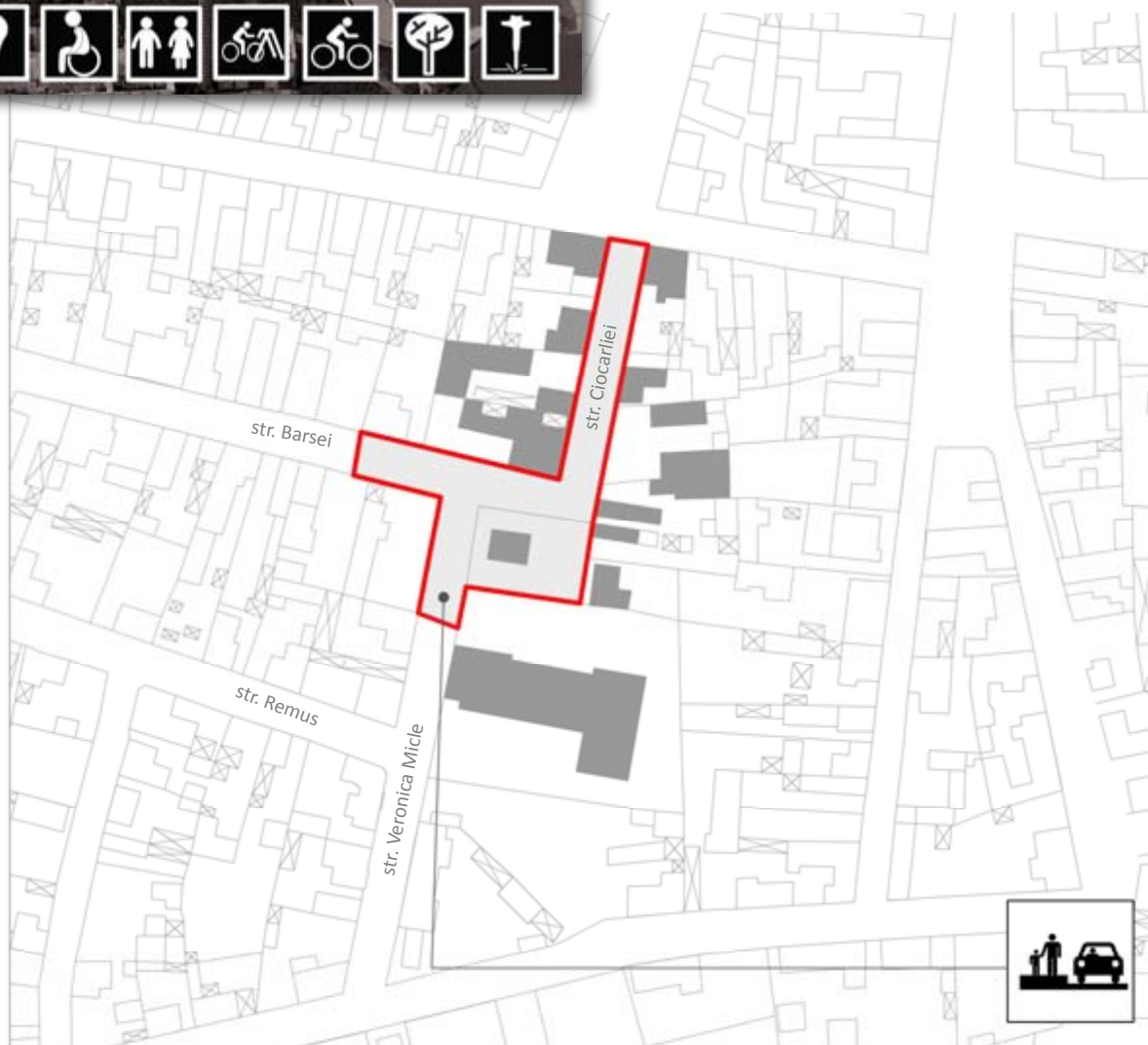


6.3

Mobilitate



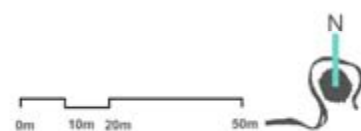
C21: Strada Veronica Micle Strada Ciocârliei



 Zona de intervenție: 1 857 mp

Masuri propuse

Amenajarea strazilor pentru prioritizarea traficului pietonal, cresterea sigurantei, cresterea accesibilitatii pentru toate grupele de varsta si pentru persoanele cu handicap. Realizarea de proiecte tip Sharede-Space. Intretinerea spatiilor verzi existente si amenajarea de spatii verzi noi.





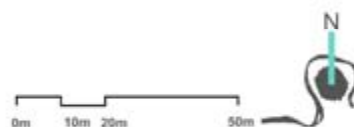
C21: Strada Iacob Cardos



 Zona de interventie: 2 497 mp

Masuri propuse

Amenajarea strazilor pentru prioritizarea traficului pietonal, cresterea sigurantei, cresterea accesibilitatii pentru toate grupele de varsta si pentru persoanele cu handicap. Realizarea de proiecte tip Sharede-Space. Intretinerea spatiilor verzi existente si amenajarea de spatii verzi noi.



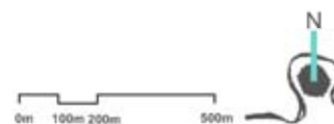
6.3

Mobilitate

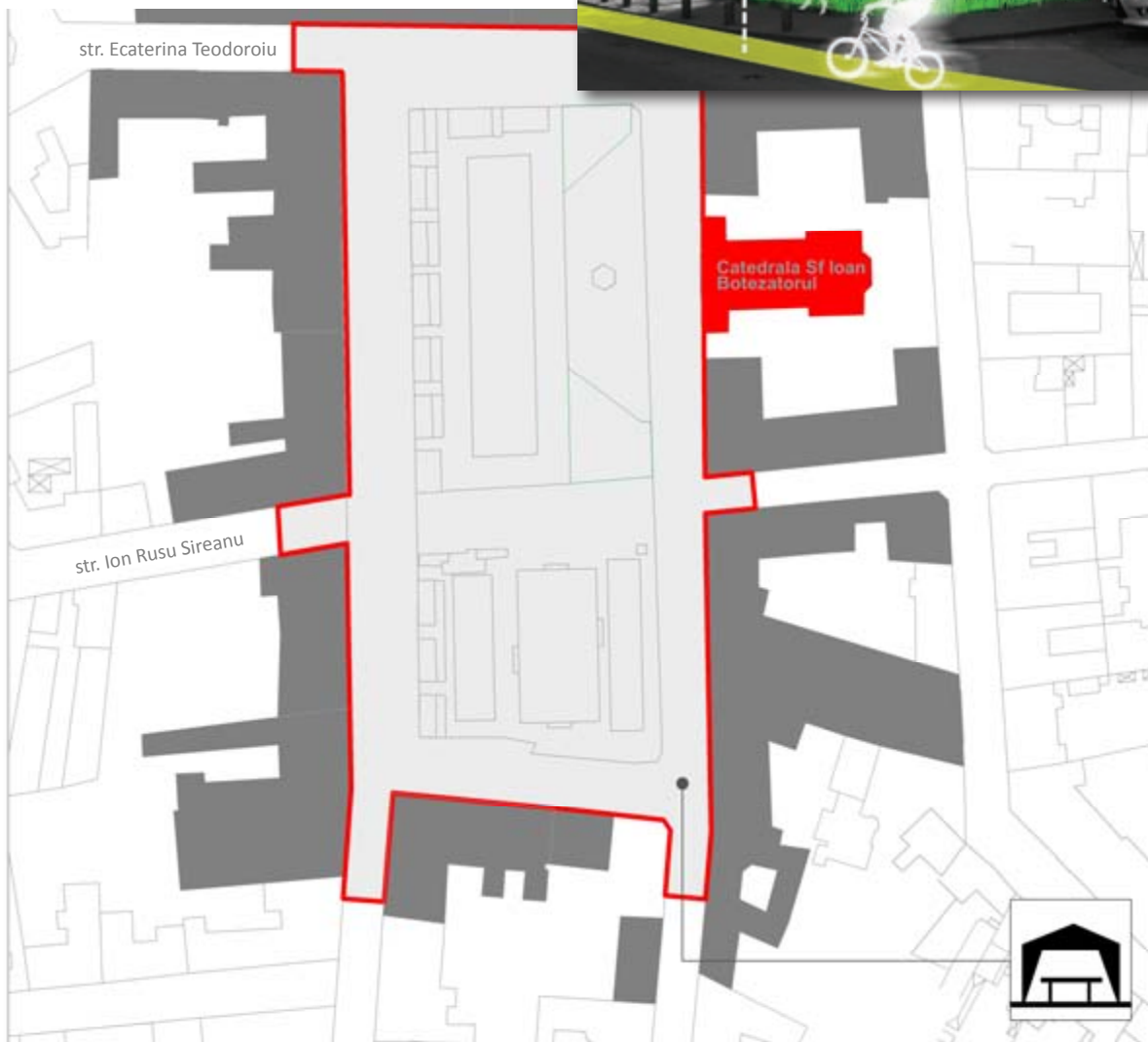
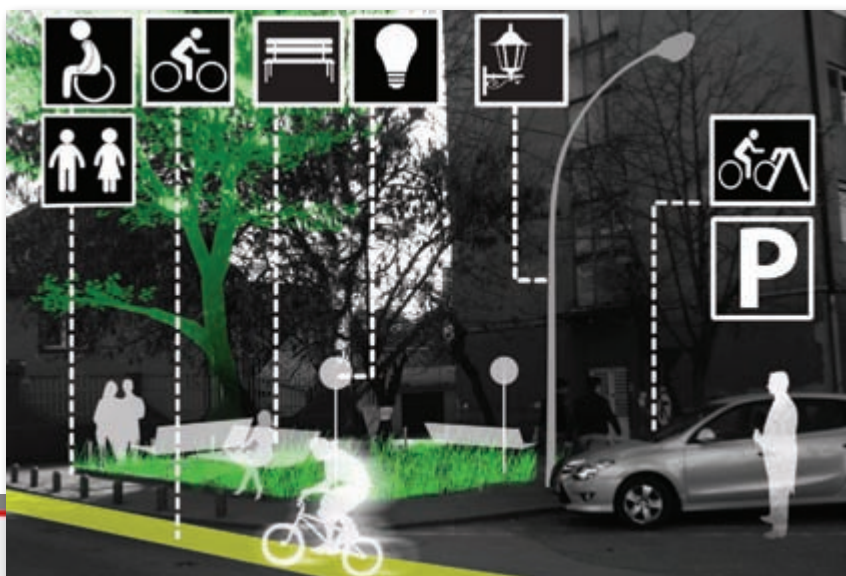
D25: Exploatarea patrimoniului industrial- Fabrica de zahăr



PARCELE PROPUSE PENTRU RECICLARE IN CAMPUS UNIVERSITAR



D27: Piața Catedralei

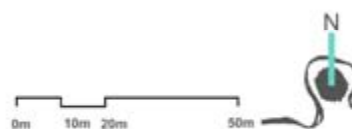


-  Spațiu verde: 564 mp
-  Zona de intervenție: 14 906 mp

Măsuri propuse

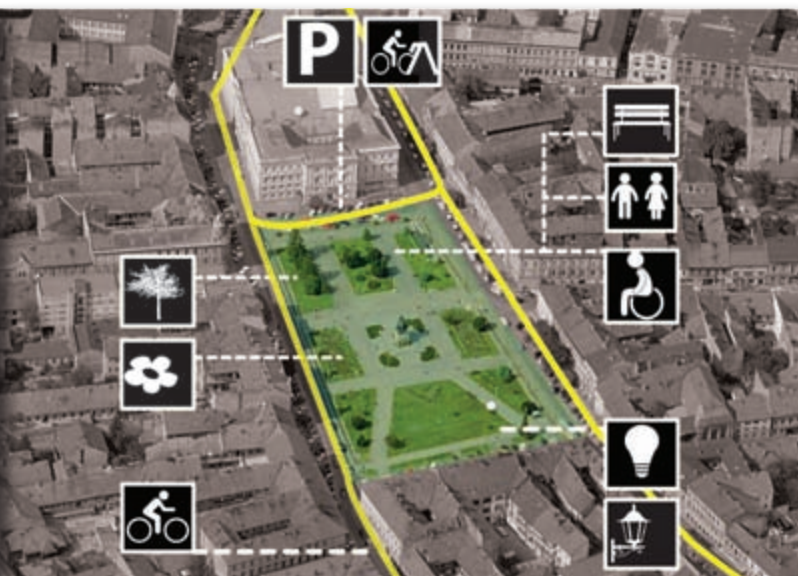
Pastrarea și dezvoltarea pieței agroalimentare ca punct de atracție turistic și dezvoltarea ulterioară a acesteia în vederea consolidării Axei Turistice E-V.

Prezervarea ocupanților și a produselor tradiționale preponderent prin intermediul producătorilor directi.



6.3

Patrimoniul cultural



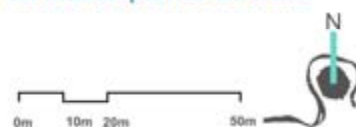
Parcul Avram Iancu



-  Spatiu verde: 3730 mp
-  Zona de interventie: 16 056 mp

Masuri propuse

Pastrarea si dezvoltarea Pietei Avram Iancu ca punct de atractie turistic, in cadrul axei pietonale E-V
Cresterea calitatii spatiului public prin implementarea Conceptului de iluminat public, Conceptului de mobilitate urbana si amenajare peisajera, corelat cu Masterplanul de trafic existent.





A. Reabilitare Cetatea Arad

1. Indicatori specifici: raportul cost beneficiu cuprins in tre 1.2 și 1.6. (Indicatorul prezintă relația dintre cheltuielile și veniturile ce pot fi obținute după finalizarea procesului de reabilitare)

2. Costuri în Euro/mp Adc = 800 euro/mp Adc – 900 euro/mp Adc (în funcție de starea fizică a clădirii)

B. Reabilitare clădiri cuprinse in programe de reabilitare stradala

1. Costuri în Euro/mp Adc = 600 euro pentru clădiri parter și 750 euro pentru clădiri 2-4 etaje

C. Reabilitare termică a clădirilor

1. Costuri în Euro/mp Adc = 100 euro

D. Reabilitare clădiri industriale

1. Costuri în Euro/mp Adc = 700 euro/mp Adc (suma nu cuprinde depoluarea terenului, neavând informații în acest moment)

E. Reabilitare străzi și scuaruri, alte spații publice

1. Costuri în Euro/mp = 300 euro/ml

Cost in funcție de materialul de uzura, (intre 30-150mp)

F. Amenajare spații verzi

1. Costuri în Euro/mp = 50 euro

G. Garaje publice

Garaje subterane

Coeficient suprafața Adc/loc de parcare – eficiență optimă 25mpAdc/loc

Cost complet de realizare / loc de parcare 10.000EUR

Garaje supraterane

Coeficient suprafața Adc/loc de parcare – eficiență optimă 25mpAdc/loc

Cost complet de realizare / loc de parcare 15.000EUR

Nota: pentru toate proiectele este necesară întocmirea Studiilor de Fezabilitate.



Proiectele individuale, incluse în fișe se încadrează în următoarele categorii de operațiuni:

- A Reabilitarea infrastructurii urbane și a serviciilor publice
- B. Patrimoniul cultural construit
- C. Dezvoltarea mediului de afaceri
- D Reabilitarea infrastructurii sociale, educație și sănătate

Tabel centralizator: Surse de finanțare si indicatori tehnico-economici			
Cod	Categoria	Sursa de finanțare	Indicatori
A	Reabilitarea infrastructurii urbane și a serviciilor publice (fișe descriind proiecte reabilitare domeniul public, mai puțin spații verzi, transport public)	Fondul European de Dezvoltare Regionala, buget local	mp/strada amenajata, ml rețele utilitati publice, reducere costuri privind consumurilor energetice, venituri din tarif utilitati publice, reducerea CO ₂
B	Patrimoniul cultural construit (fișe descriind proiecte reabilitare, conservare clădiri cu valoare de patrimoniu cat. A și UNESCO)	Fondul European de Dezvoltare Regionala, Program Jessica in cooperare cu Banca Europeana de Investitii, Ministerul Culturii, primaria municipiului Arad in parteneriat cu proprietarii imobililor pentru reabilitarea fatadelor, proprietarii cladirilor.	Acđ/mp construcții reabilite/ conservate, reducere consum energetic, mp domeniu public reabilitat inclusiv spații verzi, ml plantații de aliniament
	Patrimoniul cultural construit (fișe descriind proiecte reabilitare, conservare cetatea Arad)	Fondul European de Dezvoltare Regionala, Ministerul Culturii, buget local	Acđ/mp construcții reabilite/ conservate, reducere costuri privind consumul energetic, nr de vizitatori, venituri anuale, mp domeniu public reabilitat inclusiv spații verzi
C	Dezvoltarea mediului de afaceri	Fondul European de Dezvoltare Regionala, Fondul de mediu, parteneriat public privat, Program Jessica in cooperare cu Banca Europeana de Investitii.	Indicatori tehnico-economici: ha de teren depoluate, locuri de munca create, venituri din taxe si impozite.
D	Reabilitarea infrastructurii sociale, educație și sănătate	Fondul European de Dezvoltare Regională, Ministerele de linie, primăria municipiului Arad	Acđ/mp construcție, număr de unitați funcționale create, reducere costuri privind consumul energetic



Anexa 1: Harta proiectelor cu localizare spatiala

A



■ Spatii publice □ Patrimoniului industrial ■ Extindere Strand Neptun ■ Locatii propuse centru studentesc
■ Strazi neasfaltate □ Strazilor comerciale □ Cetate ■ Ax turistic E-V ■ Pietonal peste Mures





Vitamin A

