

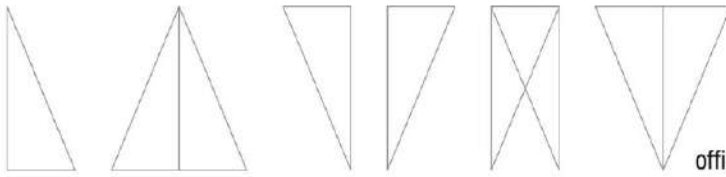
MK ARCHITECTURE SRL  
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019  
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

# P.U.Z

“ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE”-STR.DOROBANTILOR, LOC. ARAD,  
JUD. ARAD

Beneficiar: Popescu Lucian-Romeo, Botez Mihai-Romul-  
Gheorghe, Pop Moldovan Adina-Ligia

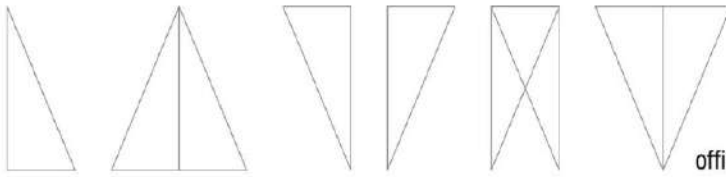


MK ARCHITECTURE SRL  
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019  
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

# FOAIE DE CAPAT

<b>beneficiar</b>	POPESCU LUCIAN-ROMEO, BOTEZ MIHAI-ROMUL-GHEORGHE, POP MOLDOVAN ADINA-LIGIA
<b>denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT pentru "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"-STR.DOROBANTILOR, MUN. ARAD, JUD ARAD.
<b>amplasament</b>	jud. ARAD, Mun. ARAD, str.Dorobantilor, CF nr.326149
<b>proiectant general</b>	SC MK ARCHITECTURE SRL
<b>numar proiect</b>	5/2024
<b>faza de proiectare</b>	Studiu de Oportunitate



# BORDEROU

## A. PIESE SCRISE

### MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

#### I. PREZENTAREA INVESTITIEI

- 0.1. Date privitoare la amplasament
- 0.2. Date privitoare la proprietate
- 0.3. Date referitoare la infrastructura
- 0.4. Date referitoare la funcțiuni

#### II. INDICATORI PROPUȘI

- 0.1. Elemente de concept
- 0.2. Zonificare funcțională propusă – reglementari
- 0.3. Indici urbanistici
- 0.4. Regim de înălțime
- 0.5. Regim de aliniere
- 0.6. Amplasarea în interiorul parcelei
- 0.7. Reglementari privind asigurarea acceselor și parcajelor

#### III. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONĂ

- 0.1. Analiza SWOT
- 0.2. Elemente generatoare de regulament
- 0.3. Utilități propuse
- 0.4. Analiza mediu

#### IV. CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UTR

#### V. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

#### VI. CATEGORII DE COSTURI ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

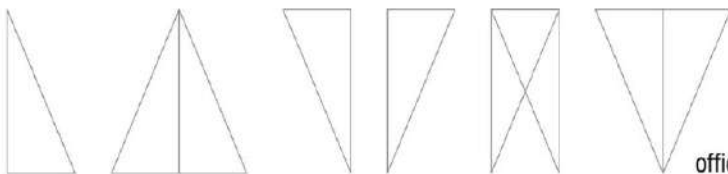
#### VII. CONCLUZII

## B. PIESE DESENATE

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ       | 1 A |
| 2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE | 2 A |

Întocmit,  
Arh. Simona TAMAS

Sef proiect,  
Arh. Urb. Maria KOLLER



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### I. PREZENTAREA INVESTITIEI

<b>beneficiar</b>	POPESCU LUCIAN-ROMEO, BOTEZ MIHAI-ROMUL-GHEORGHE, POP- MOLDOVAN ADINA-LIGIA
<b>denumire lucrare</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT pentru "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"-Str.Dorobantilor, Loc. Arad, Jud. Arad
<b>amplasament</b>	jud. ARAD, Mun. Arad, str.Dorobantilor, CF nr.326149
<b>proiectant general</b>	SC MK ARCHITECTURE SRL
<b>numar proiect</b>	5/2024
<b>faza de proiectare</b>	STUDIU DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor POPESCU LUCIAN-ROMEO, BOTEZ MIHAI-ROMUL-GHEORGHE, POP-MOLDOVAN ADINA-LIGIA, care solicită **Aviz de oportunitate** in vederea intocmirii unui PUZ si RLU aferent pentru "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" -Str.Dorobantilor, mun. Arad, CF nr.326149

#### I.1. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT

##### **Pozitia in localitate**

Terenul studiat se afla în Vestul intravilanului mun. Arad, iar conform P.U.G. Arad, aprobat in HCL Arad cu nr. 588/14.11.2023, se afla in zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, L.Mr 10b cu clădiri cu regim de înălțime P, P+1/ P+2, cu functiunea dominanta: locuire-zona rezidentiala iar functiunile complementare permise: spatii comerciale si prestari servicii.

Conform extras CF nr. 326149 Arad, terenul studiat are o suprafața de 1468 mp, cu categoria de folosință curti-constructii, liber de construcții, fiind proprietatea lui POPESCU LUCIAN-ROMEO, BOTEZ MIHAI-ROMUL-GHEORGHE, POP-MOLDOVAN ADINA-LIGIA.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei parcelari, in urma careia terenul studiat va fi divizat in 3 loturi pentru locuinte individuale și o parcela pentru drum și doua parcele zona verde.

Prin elaborarea PUZ si RLU se stabileste geometria parcelelor, planificarea acceselor pietonale, auto si a traseelor dotarilor tehnico-edilitare necesare unei zone rezidentiale.

**Delimitarea zonei studiate** (avand S=1467.66 mp) este facuta astfel:

la Nord –proprietate privată Nr. Cad 322494, nr. top 2361/b, nr top 2211/a, Nr. Cad. 321460 nr. top. 2210/a.1.b si 2210/a.2.b.

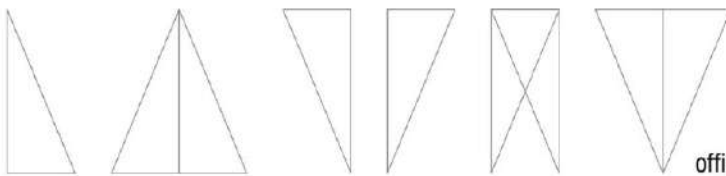
la Vest- proprietăți private: Nr Cad 350433, nr. top 2203/b.1, Nr. Cad.305269, nr. top 2203/b.1

la Est- proprietati private: Nr. Cad 321501, nr. top. 2203/b/2-2204, Nr. Cad. 305269, nr. top 2203/b.1, Nr. Cad. 314475, nr. top. 2203/a

la Sud- proprietate privată nr. top 2214/a

##### **Analiza vecinătăților – tip de asezare**

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă cel mai mare centru administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul mare de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială,



municipiul Arad este unul din centrele urbane ale țării. În interiorul orasului, cererea de locuinte este foarte crescuta, preturile sunt ridicate, iar terenurile libere de construcții s-au împuținat.

Cvartalul de locuinte studiat a suferit de-a lungul timpului numeroase dezmembrări și alipiri ale loturilor de locuinte, datorită formei acestora, înguste la frontul stradal și alungite în adâncime; în urma acestei evoluții a rezultat acest teren cu potențial, aflat în inima cvartalului, care se dorește a fi valorificat prin crearea unor loturi de locuinte.

### **Configuratia terenului, studiu geo, ridicare topo, planuri cadastrale.**

Terenul se prezinta in suprafata plana, fiind situat la altitudinea de 108 m, fata de nivelul M. Negre. Dimensiunile si configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

## 02.DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

### **Date referitoare la proprietate (fisa corpului de proprietate, plan de amplasament, situatia juridica).**

Beneficiarii POPESCU LUCIAN-ROMEO, BOTEZ MIHAI-ROMUL-GHEORGHE, POP-MOLDOVAN ADINA-LIGIA sunt proprietarii imobilului înscris in CF nr. 326149, nr. CAD 326149 cu o suprafata de 1468 mp.

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

### **Vecinatati amplasament:**

la Nord –proprietate privată Nr. Cad 322494, nr. top 2361/b, nr top 2211/a, Nr. Cad. 321460 nr. top. 2210/a.1.b si 2210/a.2.b.

la Vest- proprietăți private: Nr Cad 350433, nr. top 2203/b.1, Nr. Cad.305269, nr. top 2203/b.1

la Est- proprietati private: Nr. Cad 321501, nr. top. 2203/b/2-2204, Nr. Cad. 305269, nr. top 2203/b.1, Nr. Cad. 314475, nr. top. 2203/a

la Sud- proprietate privată nr. top 2214/a

## 03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

### **Trafic, tipuri de drumuri (national, judetean, comunal si de exploatare), capacitati, valori de trafic, managementul de trafic al zonei.**

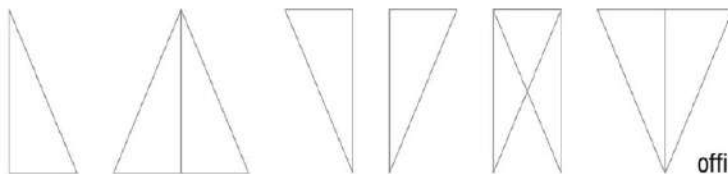
Amplasamentul studiat se afla in interiorul Municipiului Arad, accesul facandu-se facil, din str. Dorobanti, aflata la Nord de parcela studiata. Accesul este posibil prin crearea unui drum de servitute corespunzator dimensionat, aceasta fiind una dintre problemele pe care le rezolva prezentul PUZ.

### **Transport public: pe pneuri, pe sine, metrou, electric.**

Amplasamentul este bine deservit de transportul public pe pneuri si pe sine (statie de tramvai la 600 m de amplasament)

### **Capacitati de trafic.**

Str Dorobanti este principala cale de acces catre centrul municipiului Arad si catre amplasamentul studiat. dinspre Autostrada A1: Str. Dorobanti, este, de asemenea, unul din drumurile colectoare care preia partial traficul usor, de pe strazile secundare din cartierul Pameava.. Str. Dorobanti se continua spre Vest cu artera Calea Bodrogului, urmata apoi intrarea pe autostrada, iar in partea de Est cu str. Varful cu Dor, ducand spre Teatrul Clasic Ioan Slavici.



### **Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.**

#### **Alimentarea cu apa:**

Există rețea de apă potabilă în lungul strazii Dorobanti.

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de apă potabilă. Racordarea se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare prezenta pe str. Dorobanti.

#### **Canalizare:**

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de canalizare menajeră sau pluvială.

Racordarea se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare prezenta pe str. Dorobanti.

#### **Alimentare cu energie electrică:**

În zona nu există instalații electrice de distribuție care să fie afectate de obiectivele propuse. Pe amplasament nu există în prezent instalații electrice. Bransarea este posibilă prin extinderea rețelei existente, aflată pe str. Dorobanti.

#### **Alimentare cu gaze naturale:**

În zona nu există rețele de distribuție gaze naturale care să fie afectate de obiectivele propuse. Pe amplasament nu există în prezent rețea de gaze naturale. Bransarea este posibilă prin extinderea rețelei existente, aflată pe str. Dorobanti.

### **04. DATE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI :**

Conform CF 326149, categoria de folosință a terenului este de curți-construcții, teren situat în intravilanul mun. Arad.. Terenul este liber de construcții.

## **II. INDICATORI PROPUȘI**

### **01.ELEMENTE DE CONCEPT**

Funcțiunea propusă este de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

### **02. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ – REGLEMENTĂRI**

-Unitatea funcțională principală : este aceea de LOCUINȚE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: servicii și cabinete pentru meseriile liberale.

-Unitate funcțională secundară : FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

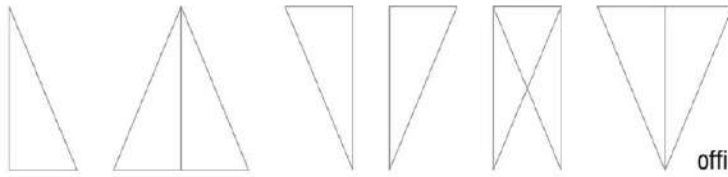
- SPĂȚII VERZI
- CAI DE COMUNICĂȚIE
- ZONA TEHNICO-EDILITARĂ

UTILIZĂRI INTERZISE: unități industriale poluante, depozite și funcțiuni care generează trafic intens

### **03. INDICI URBANISTICI**

P.O.T maxim admis =40%

C.U.T. maxim admis =1.



## BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT STUDIAT :

AMPLASAMENT STUDIAT		EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte	1468	100	1163.12	79.23
3	Spatii verzi	0	0	80.61	5.49
4	Cai de comunicatii si zona tehnico-edilitara	0	0	224.27	15.28
TOTAL		1468	100	1468	100

## BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

ZONA STUDIATA		EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte	12781.43	65.84	12253.28	63.12
2	Spatiu de cult	2417.29	12.45	2417.29	12.45
3	Spatii verzi	827.85	4.26	908.46	4.68
4	Cai de comunicatii si zona tehnico-edilitara	3386.83	17.45	3834.37	19.75
TOTAL		19413.4	100	19413.4	100

## 05.REGIM DE INALTIME

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+M/ S+P+1E

Inaltimea maxima la cornisa este 9.50 m. Hmax comisa=9.50 m

Inaltimea maxima a constructiilor nu trebuie sa depaseasca 11.00 m. Hmax=11.00 m.

## 06.REGIM DE ALINIERE

### Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor se va face respectând aliniamentul propus în planșa nr. 3 conținând "Conceptul Propus".

Clădirile vor fi amplasate retras fata de aliniament, după cum urmează:

- retragere minima de 3.00 m de la frontal stradal
- retragere minima de 5.00 m fata de limita posteroara

Limitele laterale:

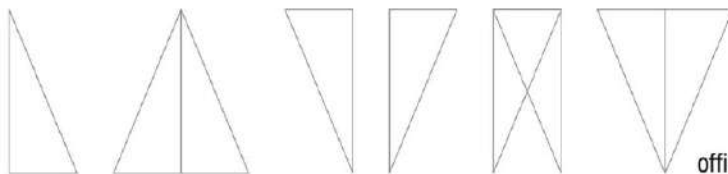
Retragere minima laterala: 5 m fata de Biserica Baptista Dragostea si terenul cu nr. cad 321460, aferent acesteia.

In rest, se va respecta Codul Civil privind vecinatatile.

## 07. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

-Clădirile se vor retrage față de limita posteroară la o distanță de minim 5 m.

-Nu se admit calcane spre vecini decât pentru garaje, proiectarea trebuind să fie corelată



## 07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Accesul auto la terenul studiat se va realiza din str. Dorobanti, al carei profil stradal va ramane neschimbat. Profilul strazii Dorobanti este variabil, iar in zona viitorului acces spre terenul studiat are urmatorul profil: carosabil (circulatie in ambele sensuri, cate o banda pe sens) 6 m, piste biciclete 1.25 m, de-o parte si alta a strazii, 2.25 m parcaj, 2.60 m spatiu verde, de-o parte si alta a drumului si 2.75 m trotuar. Latime totala 23.70 m.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei investitii:

- accesul se va face prin poarta existenta, avand dimensiunea de 2.6m x 3.3m.
- se va crea un drum de servitute pe parcela din Nord, avand Nr. Cad 322494 si nr. top. 2211/a. (Acest drum de servitute este stipulat in contractul de vanzare cumparare si urmeaza a fi trecut in cartea funciara). Drumul va parcurge parcela vecina de la Nord la Sud, pe o distanta de 60 m. Drumul propus va avea latimea de 3.50 m si va avea o supralargire cu lungime de 11 m si latime de 2.5 m. Drumul propus va fi de tipul shared space, atat pietonal cat si auto, fiind un drum cu trafic foarte redus.

In dreptul accesului pe trotuar, din strada Dorobanti si in dreptul fiecarei parcele se va realiza racordul prin bordura speciala pentru accesul autovehiculelor.

In incinta parcelei studiate, partea carosabila va avea 5.75m, pentru realizarea manevrelor necesare parcarii la 90 grade.

## III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

### 01. ANALIZA SWOT

<p><b>AVANTAJE</b></p> <p>-creerea unor parcele pentru case cu gradina in interiorul Mun. Arad, usor accesibile, avand avantajul existentei in imediata apropiere a facilitatilor/ serviciilor/institutiilor necesare unui trai civilizat : alimentatie publica, posta, primarie, biserica, etc</p>	<p><b>DEFICIENTE</b></p> <p>- Nu sunt</p>
<p><b>OPORTUNITATI</b></p> <p>Oferirea unei rezolvari coerente pentru accesul din str. Dorobanti</p>	<p><b>AMENINTARI</b></p> <p>- Nu sunt</p>

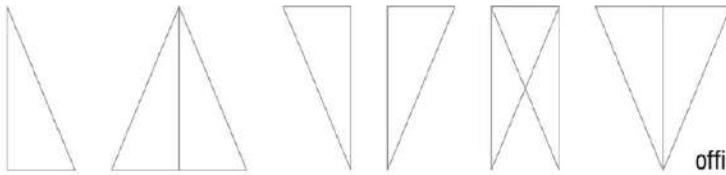
### 02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

La elaborarea lucrării se va tine cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Condițiile și restricțiile vor fi analizate ulterior la capitolele de propuneri și reglementări urbanistice, elaborate la fazele următoare, după obtinerea avizului de oportunitate a P.U.Z.-ului.

Elementele care stau la baza RLU sunt legile mai sus mentionate, forma regulata a parcelei si cerintele din tema de proiectare.





### 03. UTILITATI PROPUSE :

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, după cum urmează:

**Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor ce se vor edifica în zona studiată se poate realiza printr-o nouă rețea de distribuție ce se va racorda la conducta prezentă pe str. Dorobanți.

**Canalizare:**

**Apele pluviale:**

Apele de pe învelitori vor fi deversate liber, pe spațiul verde.

**Ape menajere:**

Pentru evacuarea apelor menajere, de la viitoarele locuințe, se va realiza extinderea de rețea până la colectorul menajer existent în lungul străzii Dorobanți.

**Alimentare cu energie electrică:**

În zona studiată nu există în prezent instalații electrice. Conform proiectului, se va realiza alimentarea cu energie electrică de la un transformator amplasat conform studiului de soluție, care să alimenteze cu energie electrică locuințele nou propuse.

**Alimentare cu gaze naturale:**

Bransarea se realizează prin extinderea rețelei existente, aflată pe str. Dorobanți.

### 04. ANALIZA DE MEDIU :

**Protecția calității apelor:**

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunii de locuire.

**Protecția aerului:**

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii de locuire.

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Funcțiunea propusă nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe cadrul înconjurător.

**Protecția împotriva radiațiilor:**

Nu există surse de radiații ori materiale radioactive, nu este cazul de asigurare a protecției.

**Protecția solului și subsolului:**

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, nu este cazul de asigurare a protecției.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:** nu este cazul.

**Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Nu este cazul

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității. Depozitarea temporară în timpul construcției pe amplasament se va face în puștele standardizate.

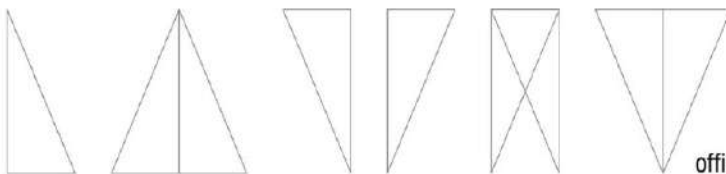
**Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

-nu este cazul

**Prevenirea producerii riscurilor naturale:**

Nu este cazul.

**Epurarea și preepurarea apelor uzate**



-nu este cazul

#### **Depozitarea controlata a deseurilor**

Deșeuri colectate – se vor colecta deșeurile de către regia de colectare a deșeurilor a localității.

#### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.**

Se vor amenaja zone verzi pe sit in proportie de 5.00% din suprafata, min.2mp/cap de locuitor.

#### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Zonele verzi ocupa o suprafata de S=80.61 mp., reprezentad 5.49% din suprafata terenului.

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon, arbuști si arbori, etc.

#### **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul

#### **Valorificarea potențialului turistic**

Nu este cazul.

#### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesese carosabile se vor realiza de pe arterele de circulație de rang inferior.
- Se prevad minim 2 locuri de parcare pentru vizitatori in zona dedicata adiacenta drumului de acces si cate minim 1loc de parcare locuitori/ lot.
- Se va respecta **Art. 16 din REGULAMENTUL PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD**, aprobat prin HCML 187/28.03.2024 Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:
  - Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp: minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;
  - Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp: minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.
- În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

#### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

-nu este cazul.

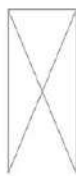
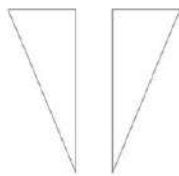
#### **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

-nu este cazul

#### **Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizat**

Spatiu verde se normeaza la minim 2mp/cap de locuitor conform HG 525/1996 modif. prin HG 855/2001, anexa 6. Prin prezentul PUZ se propune un procent de 5.00% de spatiu verde semipublic.

Conform HCL 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, suprafața minimă de spații verzi impusă se dimensionează în funcție de destinația construcțiilor, prin raportare la suprafața terenului și la ceilalți indicatori definiți în regulament.



Conform art. 19 din HCL 572/26.10.2022:

Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe: <b>HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr. 6)</b>	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc / mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc / locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1 / 50	35	35	-

#### **IV. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR**

Realizarea acestui obiectiv va avea un efect minor atat la nivel zonal cat si la nivelul mun. Arad, fiind un caz izolat, a unei parcele situate in interiorul unui cvartal de locuinte individuale. Terenul face parte din cartierul Pameava, un cartier de locuit, deci functiunea propusa coincide cu cea existenta, inasa, prin propunerea arhitecturala se poate introduce o improspatare a fondului construit si o calitate mai buna a locuirii. Din punct de vedere social, se va anima zona. Toate aceste lucruri amintite mai sus constituie motive pentru care este oportuna realizarea investitiei.

#### **V. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITOR**

Costurile investitiei vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

Aici se insumeaza costurile de amenajare acces, parcaje si zona verde, retele proprii si racorduri la retea publica.

#### **VI. CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

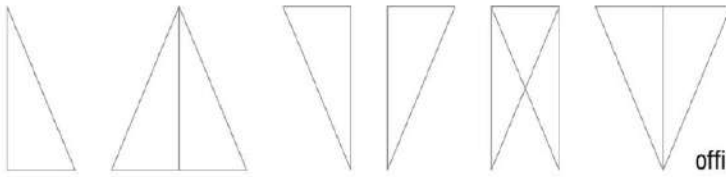
Costurile investitiei vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

#### **VII. CONCLUZII**

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, fiind totodată și retras față de aglomerația urbană. Existența utilitatilor necesare bunei funcționari în imediată vecinătate, facilitează realizarea investiției. În concluzie, datorită argumentelor mai sus menționate și a faptului că este un caz izolat în municipiu, considerăm că soluția propusă prezintă numeroase avantaje pentru investitor fără a genera sau amplifica vreun dezavantaj la nivel zonal (cartierul Pameava) sau al Municipiului Arad.

*Sef proiect:*  
*Arh. Urb. Maria KOLLER*

*Intocmit:*  
*Arh. Simona TAMAS*



MK ARCHITECTURE SRL  
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019  
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Studiul de oportunitate compus din: c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde: - prezentarea investiției/operațiunii propuse; - indicatorii propuși; - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă; - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință; - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.