

150 SC LINIA SRL

Romania, 310.091 – ARAD – strada Andrei Muresanu, nr19
Nr.Reg Com. J/02/1551/1993 Capital social 200LEI
CUI Ro 5416969; Cont RO 26 BTRL 0020 1202 1772 39XX
Tel.: 0744-510.330, E-mail: linia.arad@gmail.com

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, Zona Industrială Sud Arad – Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9
BENEFICIAR	S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.
PROIECTANT	S.C. LINIA S.R.L.
PROIECT NR.	03 / 2024
FAZA	AVIZ DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor, **S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.**, ca etapă premergătoare, necesară trecerii la elaborarea fazelor P.U.Z + R.L.U. și D.T.A.C - P.T., a proiectului "**CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA**" – Zona industrială Sud Arad - Zadareni, Str. Cornelia Bodea, Nr.9, pe un teren în suprafață de 10.000 mp., situat între strazile Cornelia Bodea și Stelelor.

2. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Incinta propusă pentru reglementare, cu **suprafața de 10.000,00mp**, este situată în Sud - Vest-ul municipiului Arad, în Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni. Aceasta este compusă din o singură parcelă, având, conform C.F. 352975 Arad, anexat suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	352975	10 000	Curti constructii în intravilan	S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L
TOTAL		10 000		

Pe imobil este notata inerdicție de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare alipire, construire, demolare, reconstruire si amenajare in favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM , Sucursala Bucuresti.

In prezent, terenul luat in studiu este liber de construcții, neimprejmuit. Folosinta actuala fiind cea de curti constructii, in intravilan.

Istoric al terenurilor:

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat și în P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005.

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Sud Zădăreni, prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 46 și 47 – Zona Z1, subzona S1a industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă:

- Se vor autoriza construcții pentru industrie, prestări servicii, depozitare, tronson stradă;
- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte și 35% pe zonă
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P ÷ P+2, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m
- Restricții:
 - respectarea funcțiunilor propuse
 - interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
 - respectarea zonelor de protecție față de LEA și căi carosabile
 - minim 30 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

În cadrul zonei studiate, se identifica următoarele subunități funcționale:

- IS – unitati institutii si servicii
- ID – unitati productie si depozitare
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comuniație pietonal
- P - parcaje

Analiza vecinătăților – tip de asezare.

Incinta studiata este situata UTR 46, zona Z1, subzona S1a conform P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005. Alocarea acestui teren pentru functiunea preconizata de beneficiar pentru investitia "CONSTRUIRE PARCARE AUTOTRENUURI, SPALATORIE AUTO, STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI + SPATII CONEXE, IMPREJMUIRE, SIGNALECTICA" se inscrie in prevedrile P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud si valorifica un amplasament subutilizat in momentul de fata.

Vecinătăți ale terenului studiat

- Latura nord : domeniul public, nr cad 13403:
- Latura vestica : domeniul public, strada Cornelia Bodea,
- Latura sud : domeniu privat, nr.cad.352976
- Latura estica : domeniu public, strada Stelelor, nr.cad 11344

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

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest. Categoria de folosinta este curti constructii;

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .

Forma în plan a incintei studiate este un patrulater, laturile incintei avind urmatoarele dimensiuni :

- latura nordica: - 110,58 ml.
- latura vestica: – 90,40 ml. adiacenta strazii Cornelia Bodea
- latura sudica: – 110,66 ml.
- latura estica: - 90,40 ml. + adiacenta strazii Stelelor

conform plansei Ridicare topografica atașate.

3. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

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

Beneficiarul este **S.C. POLACH LOGISTICS & TRANSPORT S.R.L.** proprietar ai terenului, identificat cu extrasul C.F. nr. 352975 cu o suprafata de 10.000 mp., anexat

Vecinatati amplasament:

- Latura nord : domeniul public, nr cad 13403:
- Latura vestica : domeniul public, strada Cornelia Bodea,
- Latura sud : domeniu privat, nr.cad.352976
- Latura estica : domeniu public, strada Stelelor, nr.cad 11344

4. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.

În zona studiată au fost identificate retele de apă potabilă, apă de incendiu, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și gaze naturale (pe DJ682).

Incinta va fi echipată din punct de vedere edilitar cu toate dotările necesare prin racordare la rețelele existente și prin soluții locale la cele inexistente pe amplasament.

Alimentarea cu apa:

In zona studiată exista rețea de alimentare cu apă.

Canalizare:

În zona studiată există rețea de canalizare menajera și pluvială.

Alimentare cu energie electrică:

În zona studiată există rețea de energie electrică.

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată există rețea de gaze naturale.

Locatii – puncte termice, stație de pompare, puncte trafo, LEA (rețele edilitare).

Terenul luat în studiu este liber de sarcini din punct de vedere al rețelelor edilitare.

Poziționarea și caracteristicile tehnice a rețelelor edilitare existente în zona precum și posibilitățile și condițiile de racordare a locuințelor propuse vor fi stabilite prin avizele detinatorilor de rețele.

5. DATE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI :

Categoria de folosință a terenului:

Curti construcții-intravilan;

6. INDICATORII PROPUȘI:

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unui complex de servicii dezvoltat pe o parcelă unică destinată edificării celor două subzone funcționale, respectiv ; incintă parcare securizată și incintă stație distribuție carburanți

6.1. ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea propusă - zona servicii

6.2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ – REGLEMENTĂRI

Intervențiile urbanistice preconizate pe amplasament se referă la realizarea unei ansamblu construit, destinat funcțiilor de servicii, respectiv :

- parcare securizată autotrenuri + cabine poartă – regim construit parter
- stație distribuție carburanți + spații conexe - regim construit parter
- spalatorie auto - regim construit parter
- spații conexe - birouri – regim construit max. P+3
- racorduri carosabile, drumuri și platforme de incintă
- racorduri și rețele tehnico edilitare necesare funcționării obiectivului previzionat
- împrejmuiri
- spații verzi amenajate: plantații de aliniament și zone verzi cu plantații ornamentale
- signalectică

În incintă se delimitează zona edificabilă, materializată în Planșa 03 – Conceptul propus.

Vecinătățile incintei impun următoarele interdicții și retrageri ale zonei edificabile:

Interdicții:

interdicție de construire în zona de protecție a drumului județean

Retrageri :

Zona edificabilă la nivelul incintei va avea următoarele retrageri :

- minim : în aliniament față de frontul strazilor Cornelia Bodea și Stelelor
- maxim 10.00m. față de frontul strazilor Cornelia Bodea și Stelelor

- minim. 0,60 m. sau H cornisa / 2 , fata de limita sud a lotului in situatia amplasarii de constructii la limita sudica a zonei edificabile;
- minim. 0,60 m , fata de limita nord a lotului ;

Spatiul verde,asigurat la nivelul incintei - minim 15%.

6.3. INDICI URBANISTICI

Indici urbanistici pentru UTR 46, zona Z1, subzona S1a conform P.U.Z. Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
INDUSTRIE SI SERVICII	5,00% / 40,00%	0,10 / 1,20	P - P +3	21,00 m

BILANT TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN din care	0,00	0,00	10.000,00	100,00
SERVICII	0,00	0,00	860,00	8,60
SPATIU VERDE	0,00	0,00	1410,00	14,10
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	7673,00	76,73
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	57,00	0,57
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI PROPUSI

DESTINAȚIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T.max.	Regim înălțime	H max.
SERVICII	10,00%	0,20	P - P +3	14,00 m

6.4.REGIM DE INALTIME

Regimul de înălțime maxim propus este P+3
Se propune inaltimea maxima la cornisa 14,00 m.

6.5. REGIM DE ALINIERE

Zona edificabila se dezvolta pina in aliniamentele strazilor limitrofe amplasamentului respectiv strada Stelelor si strada Cornelia Bodea. Fata de cele doua aliniamente se admite o retragere a cladirilor de maxim 10,00 m. Se permite amplasarea inafara zonei edificabile a retelelor edilitare si a cabinelor de paza.

6.6. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

6.7. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Accesele carosabile in incinta studiata se vor realiza din strada Cornelia Bodea strada limitrofa laturii vestice a amplasamentului, respectiv din strada Stelelor, strada limitrofa laturii estice a amplasamentului.

În incinta se propune realizarea a cel puțin **40** locuri de parcare autotrenuri, cu dimensiuni de 18,00 x 4,00 m pentru fiecare loc de parcare.

II. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

Principalele elemente generatoare suni accesele in incinta.

Procentul minim de 15% zona verde determina, de asemenea, configurarea interioara a parcelei.

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 detaliate ulterior, la capitolele de propuneri și reglementări urbanistice, elaborate la fazele următoare, după obtinerea avizului de oportunitate a P.U.Z.-ului.

02. UTILITATI PROPUSE :

Propunerile de dezvoltarea viitoare a echipării edilitare necesare functionarii incintei va fi corelată cu infrastructura existenta a localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, dupa cum urmeaza:

Alimentarea cu apa:

Pentru asigurarea necesarului de apă se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe DJ682 Arad-Zădăreni, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă.

În zonă există rețele de apa de incendiu

Alimentarea cu apă pentru stingerea din exterior a incendiilor pentru obiectiv se va face de la rețeaua de distribuție a apei pentru stins incendii existentă pe partea stânga a drumului județean DJ 682 Arad-Zădăreni, prin intermediul unui bransament de apă pentru stins incendii propus a se realiza din țeavă de polipropilenă de înaltă densitate PE-HD80, Pn10, De 160 mm, cu un cămin de apometru pentru contorizarea consumului de apă, cămin comun cu bransamentul de apă potabilă.

Apele pluviale:

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

Apele pluviale colectate de pe învelitorile cladirilor vor fi dirijate spre zona verde din incinta.

Apele pluviale de pe circulațiile carosabile, pietonale și zonele de parcare vor fi colectate de rețeaua pluvială de incinta și dirijate spre rețeaua localității.

Reteaua pluvială de incinta va fi echipată cu un filtru coalescent, cu un debit de 50 l/sec, cu decantor de nisip, cu By-pass, perete despartitor, obturator automat, alarma optica sau acustica preaplin și dispozitiv de evacuare hidrocarburi.

Ape menajere:

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe DJ682 Arad – Zădăreni și pe strazile Cornelia Bodea și Stelelor.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale cladirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajera din incinta și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existentă în zona.

Alimentare cu energie electrică:

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune racordarea obiectivului la rețelele edilitare existente în zonă (DJ682 Arad-Zădăreni), conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului necesar, beneficiarul se va adresa furnizorului de energie electrică. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Alimentare cu energie termică:

Va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe energie electrică/gaze naturale .

Alimentarea cu gaze naturale:

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zona , conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

Telefonie și servicii de telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă. (Orange, RCS-RDS etc.).

Deșeurile menajere :

Vor fi colectate și depozitate selectiv, în containere speciale tip europubele, amplasate în spații special amenajate.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

Racordurile și eventualele extinderi ale rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, exclusiv, din fonduri proprii.

03. ANALIZA DE MEDIU :

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunii de zonă industrială. Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată în etapele succesive de proiectare.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiilor – zonă servicii. Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată în etapele succesive de proiectare.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Funcțiunile propuse nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe vecinătățile limitrofe amplasamentului .

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată în etapele succesive de proiectare.

Protecția împotriva radiațiilor:

Funcțiunea propusă nu generează surse de radiații ori materiale radioactive, și ca atare nu se impun măsuri de protecție.

Protecția solului și subsolului:

Se asigură protecția solului și subsolului prin prevederea de rețele de canalizare etanșe.

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 :

Pe perioada executarii lucrarilor de constructii deșeurile rezultate se colectează în tomberoane ce vor fi ridicate de către societatea de salubritate a municipiului Arad în baza unui contract încheiat în acest sens. Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate pe durata executiei lucrarilor de construire se va face în tomberoane.

Pe perioada functionarii complexului de servicii, prin proiect, se vor amenaja spatii pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spatii.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor.

Nu se estimează prezenta substanțelor chimice periculoase în zona studiată. Posibilitatea apariției a acestora va fi studiată în etapele succesive de proiectare

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate:

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor :

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita în pubele specifice urmând să fie evacuate de către regia de colectare a deșeurilor din municipiul Arad, în baza unor contracte de prestări servicii încheiate de beneficiari cu serviciul de salubritate municipal.

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

Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi :

Suprafața spațiului verde amenajat în incintă va fi de minim 15 % din suprafața parcelei, adică 1500 mp. suprafața propusă să fie asigurată după cum urmează :

- 1410 mp. asigurați, la nivelul solului, la care se adaugă
- $87,00 \text{ ml.} \times 2,10 \text{ ml.} = 182,70 \text{ mp.}$ gard viu pe spalier metalic la limita estică a parcarii rezultând 1592,70 mp. spațiu verde, adică un procent de 15,92%

Suprafata si structurarea spatiului verde din incinta vor respecta prevederile HCL Nr.572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr.6) se vor planta minim 1 arbust de talie medie/mare la fiecare 50 mp de spatiu verde.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic :

Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Raportat la functiunile propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

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

La realizarea cailor de comunicatii si a retelelor edilitare se vor respecta prevederile legale si conditiile stabilite prin avizele detinatorilor de retele.

III. CONSECIINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

Strategia de dezvoltare a municipiului Arad a fost definita prin documentatiile de urbanism aprobate in aceasta zona. Proiectul de fata urmareste particularizarea acestei strategii la scara mica, a terenului studiat si introducerea acestuia in circuitul functional prin asigurarea conditiilor optime pentru dezvoltare ulterioara.

La scara mai mare, punerea in circuitul functional al terenului studiat deblocheaza subzona si poate mobiliza si alti investitori catre actiune.

Analizarea si posibilitatea implementarii functiunii propuse in contextul zonei :

Conform STRATEGIEI DE DEZVOLTARE ECONOMICA, SOCIALA SI DE MEDIU A MUNICIPIULUI ARAD documentatia prezenta se incadreaza in obiectivul se incadreaza strategic in prevederile privind realizarea unui mediu construit ecologic, prietenos fata de utilizatori

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează un cadru pentru activități viitoare. Fiindun PUZ cu functiunea de servicii si functiuni complementare, se vor crea condiții de optimizare structurii functionale a Zonei industriale Sud.

1.b. P.U.Z. se încadrează în prevederile P.U.G.Municipiului Arad;

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință curti constructii in intravilan, subutilizat din punct de vedere functional si urbanistic

1.d. In zona respectiva nu se vor desfasura activitati industriale ce utilizeaza substante poluante care sa afecteze mediul. Lucrările de construire a complexului de servicii nu vor afecta mediul pe durata edificării acesteia.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

2.a) Propunerile din documentația de urbanism prezintă produc efecte cu caracter ireversibil prin edificarea construcțiilor propuse, conform cu funcțiunile propuse prin documentațiile de urbanism superioare.

Nu există intervenții cu efect negativ asupra peisajului deoarece pe parcela inițială nu există arbori sau arbuști ce trebuie păstrați.

Odată cu finalizarea lucrărilor de construire complexului previzionat se va proceda la amenajarea spațiilor verzi prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi, modelate după reguli și reglementări peisagistice.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a prevedea spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 50 mp de spațiu verde asigurat din totalul de 15% din suprafața totală a terenului reglementat.

IV. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

Beneficiarul parcelei va suporta toate costurile - generate de investiția propusă.

Aici se însumează costurile de amenajare acces și racorduri rutiere, rețele proprii și racorduri la rețele publice, amenajări ale parcelelor, precum și alte intervenții necesare pentru buna funcționare a parcelei în raport cu funcțiunile propuse în prezentul studiu.

V. CATEGORII DE COSTURI ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Sarcinile autorităților publice locale se rezumă la administrare și întreținerea elementelor de infrastructură edilitară aflate în proprietate publică.

Realizarea investiției previzionate nu presupune costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

CONCLUZII

Din punct de vedere urbanistic, inserția urbană propusă în incinta ce face obiectul prezentului studiu, va conduce la o mai bună valorificare a potențialului oferit de amplasament.

Edificarea ansamblului construit la parametrii previzionați de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban al zonei.

Din punct de vedere social și economic realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații va avea un impact pozitiv, în prin crearea de noi spații destinate serviciilor în Zona Industrială Sud a municipiului Arad valorificând un amplasament subutilizat în momentul de față.

Acest lucru facilitează atragerea investitorilor privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere.

Proiectant: Arh. Silviu KOVACS		Coordonator: Arh. Doru CHIȘBORA
--	--	---

