



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare”
Faza:	Studiu de Oportunitate
Amplasament:	Mun. Arad, str. Urzicilor, nr. 16, F.N., 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud. Arad CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad
Beneficiar:	BĂTRÂN Cristian Ioan și BĂTRÂN Alina Maria, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai
Proiectant general:	S.C. CAMEL PROIECT S.R.L.
Număr contract:	02/2022
Data elaborării:	septembrie 2022

1.2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este amplasat în vestul minicipiului Arad, cartierul Bujac și se constituie din terenuri încadrate din punct de vedere funcțional în zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG Arad în vigoare, identificate conform tabelului următor:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Supraf. (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categ. teren cf. C.F.	Adresa
1	334964	400	BĂTRÂN Cristian Ioan și BĂTRÂN Alina Maria	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, nr. 16
2	334987	413	BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, F.N.
3	335007	413	APOSTOL Nicolae Emanuel	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 47/G
4	335035	400	SIMA Ioan Gabriel	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, F.N.
5	335093	180	PAȘCU Mihai	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 46/O
6	335098	365	PAȘCU Mihai	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 46 P
	TOTAL	2171				

Incintele propuse spre reglementare sunt direct accesibile, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală, direct din str. Urzicilor, stradă care face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562.

Geometria terenurilor este aproximativ dreptunghiulară și se prezintă după cum urmează:
- cad. 334964 și 335035 prezintă un front stradal de circa 18,30 m și o adâncime de circa 21,80 m;
- cad. 334987 și 335007 prezintă un front stradal de circa 18,30 m și o adâncime de circa 22,50 m;
- cad. 335093 prezintă un front stradal de circa 8,20 m și o adâncime de circa 21,80 m;
- cad. 335098 prezintă un front stradal de circa 15,40 m, adâncime de circa 21,80 m și latură posterioară de circa 18,00 m – acest amplasament având o formă ușor trapezoidală.

Incintele sunt orientate cu latura lungă ușor pe direcția sud-vest – nord-est.



Profilul terenului este relativ plat, cotele de nivel oscilând între circa 105,50 NMN și 105,70 NMN, neregăsindu-se astfel particularități deosebite sau valorificabile din acest punct de vedere pe amplasament.

Incintele propuse spre reglementare se află într-o zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z., conform P.U.G. Arad aflat în vigoare, și este liberă de construcții.

În zonele din vecinătate fondul construit este reprezentat de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime, construite urmare a reglementării terenurilor respective printr-o serie de documentații de urbanism prezentate în piesele desenate.

Precizăm totuși că 2 dintre incintele care fac obiectul prezentei documentații au fost reglementate prin documentația de urbanism PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL, cu o valabilitate de 3 ani, fiind deci expirată.

Totodată, **în momentul de față se află în desfășurare o documentație de urbanism tip PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de SC L&C Arhilux Cubic SRL prin care se reglementează incintele din vecinătate** identificate prin CF nr. 335052, 348713, 334839, 357149, 335072, 335084, 335095 Arad.

Incintele propuse spre reglementare, însumând o suprafață totală de 2.171 mp, au următoarele vecinătăți:

Imobil identificat prin CF nr. 334964 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348078;
Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
Sud: - proprietate privată – cad 334980;
Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobil identificat prin CF nr. 335035 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348241;
Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
Sud: - proprietate privată – cad 335052;
Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobile identificate prin CF-urile alăturate nr. 335093 și 335098 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348713;
Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
Sud: - proprietate privată – cad 356408;
Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobile identificate prin CF-urile alăturate nr. 334987 și 335007 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 334969;
Est: - proprietate privată – cad 356102, 344550, 344551, 344549;
Sud: - proprietate privată – cad 335022;
Vest: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;

Zona studiată, în suprafață totală de 37.600 mp, este cea conform arealului indicat în piesele desenate și indică zonele din vecinătate care au fost reglementate și care se află în procesul de reglementare prin alte documentații de urbanism, după cum urmează:

- terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhilux Cubic SRL;
- PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN;
- PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani;
- PUD aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN;
- PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN;
- PUD aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU;
- PUD aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN.



Propunerile din prezenta documentație pentru emiterea avizului de oportunitate au fost corelate cu prevederile documentațiilor de urbanism anterior elaborate în zonă sau aflate în curs de elaborare, menționate mai sus.

Modul în care se asigură continuitatea circulației auto și pietonală din zonă (legătura creată între str. Orizontului și drumul din partea sudică identificat prin cad 335110 proprietatea municipiului Arad, prin str. Urzicilor și imobilul identificat prin cad 356407) reiese din planșa 02 – Conceptul propus, iar modul în care se accesează zona din Calea Aurel Vlaicu se poate urmări în planșa 01.1 – Accesibilitatea zonei.

1.3. Prezentarea intenției investitorului

Proprietarii terenurilor și inițiatorii documentației de urbanism – BĂTRÂN Cristian Ioan și BĂTRÂN Alina Maria, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai – solicită construirea unor locuințe de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit și funcțiuni complementare pe terenurile identificate prin CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad care însumează o suprafață totală de 2.171 mp.

Zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma a 4 loturi cu proprietari diferiți și 2 loturi proprietatea aceleiași persoane.

Pe amplasamente se vor edifica clădiri care să adăpostească funcțiuni destinate locuirii, ca și funcțiune dominantă, și alte funcțiuni complementare locuirii precum anexe gospodărești (garaj, carport, terasă, filigorie, piscină, seră etc.), spații verzi amenajate, platforme carosabile și pietonale de incintă, amenajări tehnico-edilitare uzuale pentru realizarea bransamentelor, amenajarea accesului pietonal și carosabil în incintă din str. Urzicilor.

Totodată, la parterul locuințelor se dorește asigurarea posibilității de amenajare/funcționare pentru birouri/cabinete profesii liberale (contabilitate, design, arhitectură, notariat, stomatologie etc.), magazin de cartier cu maxim 2 angajați, salon coafură și altele similare, care să nu producă disconfort zonei rezidențiale și care să deservească nevoile comunității locale.

Elaborarea PUZ și RLU aferent pentru zona în cauză vizează ridicarea interdicției temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintelor. Se vor stabili astfel indicatorii urbanistici, retragerile, regimul de înălțime, aspectul arhitectural etc. și se vor rezolva disfuncționalitățile privind asigurarea și amenajarea acceselor carosabile și pietonale și dotările tehnico-edilitare.

În zona studiată intervențiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea accesului carosabil și pietonal corespunzător din str. Urzicilor și la extinderea rețelelor tehnico-edilitare, după caz.

1.4. Prevederile documentației de urbanism în vigoare în relație cu intenția investitorului

Conform PUG Arad aprobat prin HCLM nr. 502/2018, amplasamentul este încadrat în **UTR nr. 16, zona LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona funcțională Lmu 16b – subzonă predominant rezidențială** cu clădiri de tip urban – zonă propusă, **având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.**

Funcțiunea solicitată de investitori păstrează încadrarea amplasamentului, în conformitate cu prevederile PUG Arad, în subzona rezidențială, urmărindu-se ridicarea interdicției temporare de construire în vederea edificării construcțiilor pe amplasamente.

Intenția investitorilor vizând construirea pe terenuri aflate sub interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z., având în vedere că solicitarea implică actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUG Arad în vigoare, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la ridicarea interdicției temporare de construire prin rezolvarea disfuncționalităților. Se vor



stabili astfel indicatorii urbanistici, retragerile, regimul de înălțime, aspectul arhitectural etc., asigurarea și amenajarea acceselor carosabile și pietonale și dotările tehnico-edilitare.

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

1.5. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți propuse

Categoriile funcționale ale dezvoltării:

1. ZONĂ LOCUINȚE (locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești);
2. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare);
3. ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (spații verzi amenajate de incintă).

Servituți: Accesul la fiecare incintă reglementată se va realiza direct din str. Urzicilor – stradă privată.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ	6,026.00	16.03%	3,855.00	10.25%
ZONĂ LOCUINȚE construibilă	19,174.00	50.99%	21,345.00	56.77%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi de aliniament și trotuare)	12,400.00	32.98%	12,400.00	32.98%
TOTAL	37,600.00	100.00%	37,600.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ LOCUINȚE construibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,085.50	50.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	217.10	10.00%
TOTAL	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%

1.6. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Dotări de interes public. Extinderea rețelelor tehnico-edilitare va fi asigurată și suportată pe cheltuiala investitorilor privați, după caz. Costurile investițiilor de amenajare a domeniului public, proprietatea municipiului Arad, vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Prin prezenta documentație nu se propun exproprieri pentru cauză de utilitate publică.

Asigurarea acceselor. Accesul auto și pietonal la incintele propuse spre reglementare se realizează direct din **str. Urzicilor, stradă privată** care, continuată cu imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad cu destinația de drum, face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad.

Gabaritul transversal al străzii Urzicilor este de circa 6,00 m. În aceste condiții str. Urzicilor ar putea fi regularizată la o stradă de categoria a IV-a de deservire locală, cu o singură bandă de circulație de 4,00 m lățime carosabilă și trotuar de 1,00 m lățime de o parte și de cealaltă a părții carosabile (conform Ordinului 49/199 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane) însă se propune un profil stradal constituit din 0,5 m trotuar – 5,00 m parte carosabilă – 0,5 m trotuar conform solicitării Serviciului de Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Arad nr. 54349/02.08.2022 de corelare a propunerilor prezentei documentații cu documentațiile anterioare și cele aflate în elaborare menționate la punctul 1.2 din prezenta documentație.

Va fi asigurat accesul autospecialelor de intervenție a pompierilor și a mașinilor serviciului de salubritate a municipiului.

Pentru asigurarea continuității căilor de circulație rutieră, **imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad a fost achiziționat în regim privat de către cei interesați din zonă pentru a se**



asigura continuitatea străzii Urzicilor până în drumul De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad, proprietatea municipiului Arad. Astfel **se creează legătura cu strada Ilarion Felea**, stradă modernizată, iar **circulația se va desfășura în regim de circuit**.

Modul în care se asigură continuitatea circulației auto și pietonale din zonă (legătura creată între str. Orizontului și drumul din partea sudică identificat prin cad 335110 proprietatea municipiului Arad, prin str. Urzicilor și imobilul identificat prin cad 356407) reiese din planșa 02 – Conceptul propus, iar modul în care se accesează zona din Calea Aurel Vlaicu se poate urmări în planșa 01.1 – Accesibilitatea zonei.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Echiparea tehnico-edilitară.

Situația existentă:

Amplasamentele propuse spre reglementare se situează într-o zonă rezidențială în curs de dezvoltare a municipiului Arad. Str. Urzicilor dispune de rețele de apă, canalizare, energie electrică iar gaze naturale există pe str. Orizontului. În urma obținerii avizelor de amplasament pentru dotările tehnico-edilitare din zonă se va cunoaște poziția certă a acestora și se vor figura distanțele pe care este necesară realizarea extinderilor, după caz.

Situația propusă:

1. *Alimentarea cu apă potabilă* – necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică existentă de-a lungul străzii Urzicilor, prin branșament.
2. *Canalizarea menajeră* – apele uzate menajer provenind de la grupurile sanitare, vor fi dirijate gravitațional spre colectorul menajer existent de-a lungul străzii Urzicilor, prin racord.
3. *Canalizarea pluvială* – apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă;
4. *Alimentarea cu agent termic* – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale termice individuale, cu funcționare pe combustibil solid sau energie electrică;
5. *Alimentarea cu energie electrică* – va fi asigurată de la linia electrică aeriană de joasă tensiune existentă pe partea vestică a străzii Urzicilor. Cablul electric va fi pozat subteran, până la firida branșament a locuințelor propuse.
6. *Alimentarea cu gaze naturale* – se va extinde rețeaua de gaze naturale din vecinătate, în concordanță cu soluțiile tehnice impuse de furnizor, iar locuințele propuse se vor racorda la aceasta;
7. *Gospodărie comunală* – se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului.

Spații verzi. Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafață de **minim 10% din suprafața parcelei**.

1.7. Propunerea de principiu privind etapizarea investiției

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintelor: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei.

Categoriile de lucrări necesare investiției, pentru fiecare incintă în parte, constau în:

- a) sistematizarea verticală a terenului;
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare;
- c) locuințe noi, cu regim de înălțime max. S/D+P+1E+M, terase, anexe gospodărești, etc., după caz;
- d) spații parcare / garare autovehicule în incintă, alei pietonale, amenajare zone verzi.



1.8. Capacitățile de transport admise

Autovehiculele uzuale care vor frecventa zona vor avea gabarite până în maxim 3,5 tone.

Strada Urzicilor prezintă gabarite corespunzătoare (prospect stradal de 6,00 m) pentru asigurarea accesului autospecialelor de intervenție a pompierilor și a mașinilor serviciului de salubritate a municipiului.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor cu funcționare pe combustibil lichid (benzină/motorină) și centralelor termice cu funcționare pe gaze naturale.

Investitia propusa nu genereaza alte emisii de noxe.

2. INDICATORII PROPUȘI

2.1. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT min = 10,00 %	POT max = 40,00 %
CUT min = 0,10	CUT max = 1,05

Regim de înălțime propus:

- **max. S/D+P+1E+M** pentru locuințe (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M),
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 12,00 m
- **max. S/D + P** pentru anexe gospodărești și garaj
Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 5,50 m

Spații verzi: min. 10% din suprafața fiecărei parcelei

Parcaje: min. 1 loc de parcare sau garare/unitate locativă

Hmax. împrejmuire = 2,00 m.

2.2. Reglementări de principiu propuse

Regimul de aliniere **față de frontul stradal** (str. Urzicilor): construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise **vor fi retrase cu minim 4,00 m** de la frontul stradal.

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi **retrase minim 3,00 m însă nu mai puțin de H/2.**

Față de limitele laterale de proprietate:

- pentru **locuințe izolate** - conform prevederilor Codului Civil față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
- pentru **locuințe cuplate** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limita laterală de proprietate pentru fiecare casă.
- pentru **locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

Se admit mai multe clădiri pe aceeași parcelă. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea construcțiilor tip **anexe gospodărești și garaje** este admisă în afara zonei de constructibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie **max. S/D+P.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpanță cât și cu acoperiș tip terasă.

Împrejmui la frontul stradal – aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de max. 0,80 m și Hmax. = 2,00 m. Împrejmuii laterale – opace sau transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor, dacă pentru fiecare lot rezultat în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;



b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile paragrafului anterior.

Se admite realizarea clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente (**maxim 6 apartamente**) cu condiția asigurării a **minim de 1 loc de parcare/apartament** și cu respectarea tuturor celorlalte condiții din documentație.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează în zonă în primul rând prin păstrarea funcțiunii propuse prin PUG Arad în vigoare, și anume zonă rezidențială cu regim redus de înălțime.

Propunerea contribuie la încheierea fondului construit din zona rezidențială aflată în curs de dezvoltare, în concordanță cu direcția de dezvoltare a municipiului Arad.

4. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. ȘI A LOCALITĂȚII

Prin realizarea investiției propuse se va densifica o zonă neconstruită din intravilanul existent însă încă nedezvoltat al orașului, în concordanță cu prevederile PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren viran având destinația zonă rezidențială cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. va fi valorificată și integrată prin realizarea unor locuințe, contribuind la încheierea zonei rezidențiale a orașului, aflată într-o creștere constantă datorită cererii pieței actuale.

Totodată se va extinde și moderniza infrastructura existentă pe Str. Urzicilor, se vor asigura locuri de muncă pe parcursul execuției lucrărilor și ulterior, venituri suplimentare la bugetul local.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Investițiile care vor ocupa domeniul privat al persoanelor fizice va fi finanțată din fondurile private ale acestora și vor fi alocate pentru: elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea accesului pietonal și carosabil din str. Urzicilor la locuință, realizarea investițiilor propriuzise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Costurile investițiilor de amenajare a domeniului public, proprietatea municipiului Arad, vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură RUR cat. D, E

arh. BALOGH DORIANA