



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

STUDIU DE OPORTUNITATE
„REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT,
ZONA REZIDENTIALA”
proiect nr. :68/2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
"REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
Jud.Arad,mun.Arad, intravilan
C.F. nr.324302 Arad

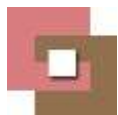
Beneficiari: SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA



ISO
9.001

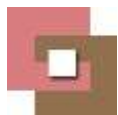
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



FOAIE DE CAPAT

beneficiari	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA
denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, intravilan C.F. nr.324302 Arad
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	68 /2023
faza de proiectare	STUDIU DE OPORTUNITATE



BORDEROU

A. Piese scrise

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

- I. PREZENTAREA INVESTITIEI**
 01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT
 02. DATE PRIVITOARE LA PROPRIETATE
 03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA
 04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI
- II. INDICATORI PROPUȘI**
 01. ELEMENTE DE CONCEPT
 02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA – REGLEMENTARI
 03. INDICI URBANISTICI
 04. REGIM DE INALTIME
 05. REGIM DE ALINIERE
 06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI
 07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR
- III. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA**
 01. ANALIZA SWOT
 02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT
 03. UTILITATI PROPUSE
 04. ANALIZA MEDIU
- IV. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR**
- V. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR**
- VI. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

CONCLUZII

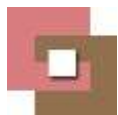
B.PIESE DESENATE

01. INCADRAREA IN TERITORIU
02. SITUATIA EXISTENTA
03. CONCEPTUL PROPUȘI
04. ILUSTRARE URBANISTICA
05. STUDIU CVARTAL

Întocmit,
arh. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. CRAINIC Dorin Paul





MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

beneficiari	SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA
denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT, ZONA REZIDENTIALA"
amplasament	Jud.Arad,mun.Arad, intravilan C.F. nr.324302 Arad
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	68 /2023
faza de proiectare	STUDIU DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA cu CF.nr.324302 Arad cu care solicită **Aviz de oportunitate** in vederea intocmirii unui PUZ si RLU aferent IN VEDEREA REALIZARII ZONEI DE SERVICII- COMERT, ZONA REZIDENTIALA;

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad.

Are suprafata totala de 20 000 mp conform C.F.nr.324302 Arad ;

Folosinta actuala : terenuri arabile, proprietate privata, intravilan CF.nr.324302 Arad;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 54, subzona Lmu54a – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

Parcela studiata (avand suprafata totala= **20 000 mp**) sunt delimitate:

la Nord –proprietate privata,teren arabil Nr. Top A 1569/1/2/7

la Vest- De 1569/1/4

la Est- Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

la Sud- proprietate privata, teren arabil nr.CF 310919 A1569/1/2/5/1

Istoric al terenurilor : Municipiul Arad este în continuă dezvoltare cu zone de locuinte si servicii. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si zone servicii-comert situate in Arad.

Analiza vecinătăților – tip de asezare: Zona studiata este in partea de Nord a mun. Arad la Sud fata de E68 .
Folosinta actuala teren arabil, subzona predominant rezidentiala ;





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

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest. Pe teren nu sunt constructii doar vegetatie ierboasa spontana cu accesul din partea de Est de pe Calea 6 Vanatori.

Dimensiunile si configuratia exacta pot fi consultate in planul cadastral anexat.

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

Amplasamentul studiat are o forma aproximativ rectangulara cu mici neregularitati.

02. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

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

Beneficiarii SEBASTIAN LIVIU DAN SI RADU ANGELA - EVRICA proprietari ai parcelei cu CF.nr.324302 Arad cu o suprafata totala de **20 000 mp.**

Extrasele C.F. se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Vecinatati amplasament:

la Nord –proprietate privata,teren arabil Nr. Top A 1569/1/2/7

la Vest- De 1569/1/4

la Est- Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

la Sud- proprietate privata, teren arabil nr.CF 310919 A1569/1/2/5/1

03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

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

Zona studiata este in partea de Nord a mun. Arad . Folosinta actuala terenuri arabile subzona predominant rezidentiala ;

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

Nu este cazul.

Capacitati de trafic.

In partea de Vest a parcelei se afla str.Randunicii;

Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.

Alimentarea cu apa:

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa.

Canalizare:

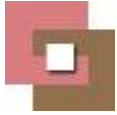
În zona studiată există rețea de canalizare menajera si pluviala.

Alimentare cu energie electrică:

În zona studiată exista retea de energie electrica.

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată există rețea de gaze naturale.



Locatii – puncte termice, statie de pompare, puncte trafo, LEA (retele edilitare).

Pe Calea 6 Vanatori exista linie electrica aeriana LEA .

Existenta altor elemente va fi confirmata in urma avizelor de la fiecare distribuitor in parte.

04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului:

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad.

Imobil cu suprafata de 20 000 mp conform CF si masuratori.

Folosinta actuala : terenuri arabile, proprietate privata, intravilan ;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 54, subzona predominant rezidentiala ;

I. INDICATORII PROPUȘI

Terenul este liber pentru construire.

Prezenta documentatie s-a realizat la solicitarea beneficiarilor, avand ca obiect realizarea unei documentatii de urbanism in vederea realizarii a patru subzone cu functiunea de:

Subzona Z1 SERVICII SI COMERT

Subzona Z2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzona Z3 REZIDENTIALA

Subzona S1 – CAROSABIL / PROFIL STRADAL

Subzona alocata carosabilului propus de 7.00 m asigura conexiunea directa cu Calea 6 Vanatori si cu posibilitatea de extindere catre De1569/1/4 ;

Z1 - SERVICII SI COMERT – 2764 mp

Delimitata :

- N – teren arabil, intravilan, fara constructii, nr.top A 1569/1/2/7 ; - E – Calea 6 Vanatori CF.nr.355079

- S – drum propus in incinta

- V – Z2 locuinte colective propuse

Pe amplasament se propune:

Functiunea de servicii si comert cu orientarea parcelei catre Calea 6 Vanatori si carosabilul propus in incinta studiata.

Regimul de inaltime P+2E

Accesul in zona servicii si comert se realizeaza din drumul propus;

Se propune spatiu verde 15% , alei carosabile/platforme pentru parcare si alei pietonale;

Zona construibila va avea retragerile de minim 4.00m fata de latura Nord, 5.00m fata de latura Sud , 6.00m fata de latura Vest iar fata de frontul stradal (Est) Calea 6 Vanatori poate sa fie in aliniamentul stradal sau retras.

	Existent	Propus
POT [%]	0	50
CUT	0	1,5

Z2 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp

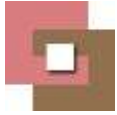
Delimitata :

- N – teren arabil, intravilan, fara constructii, nr.top A 1569/1/2/7 ; - E – Z1 zona servicii si comert

- S – drum propus in incinta

- V – Z3 zona rezidentiala

Pe amplasament se propune:



Funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare cu orientarea parcelei către carosabilul propus în incinta studiată. Această zonă se va împărți în 4 loturi – lot A, lot B, lot C, lot D ;

Regimul de înălțime P+2E+Er

Accesul în zona pentru locuințe colective se realizează din drumul propus;

Se propune spațiu verde 25% , alei carosabile/platforme pentru parcuri și alei pietonale;

Zona constructibilă pentru fiecare lot în parte va avea retragerile de minim 4.00m față de latura Nord, 6.00m față de latura Sud spre drumul propus, iar față de partile laterale Vest și Est retragerile vor fi de 7.00m respectiv 9.25m;

	Existent	Propus
POT [%]	0	35%
CUT	0	1,5

Z3 - REZIDENTIAL – 7414 mp

Delimitată :

- N – teren arabil, intravilan, fără construcții, nr.top A 1569/1/2/7 ;
- E – Z2 zonă locuințe colective
- S – drum propus în incintă
- V – De 1569/1/4

Pe amplasament se propune:

Funcțiunea de zonă rezidențială cu orientarea parcelelor spre Sud, către carosabilul propus în incinta studiată. Această zonă se va împărți în 15 loturi ;

Loturile pentru locuințe 1-14 cu suprafață de 505 mp ;

Lotul 15 spațiu verde compact 344 mp;

Regimul de înălțime P+1E

Accesul spre fiecare lot se realizează din drumul propus;

Se propune spațiu verde 35% , alei carosabile/platforme pentru parcuri și alei pietonale;

Zona constructibilă pentru fiecare lot în parte va avea retragerile de minim 10.00m față de latura Nord, și maxim 6.00m față de latura Sud spre drumul propus, iar față de partile laterale Vest și Est retragerile vor fi de minim 3.00m față de una din laturi;

	Existent	Propus
POT [%]	0	40%
CUT	0	0.8

01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este :

Subzonă Z1 SERVICII SI COMERT

Subzonă Z2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

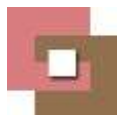
Subzonă Z3 REZIDENTIALA

Subzonă S1 – CAROSABIL / PROFIL STRADAL

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA – REGLEMENTARI

Se propun **3 Subzone functionale și subzonă S1 drum** cu zone edificabile pentru fiecare;

Z1 SERVICII SI COMERT



Z2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE fiind lotizata in 4 parcele;

Z3 REZIDENTIALA fiind lotizata in 15 parcele ;

S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL cu larimea drumului de 7.00 m si profilul stradal de 12.00 m;

Se vor asigura accese auto din drumul propus spre fiecare parcela si alei pietonale;

Deșeurile menajere se colectează în tomberoane și vor fi ridicate de către societatea de salubritate a localității.

03. INDICI URBANISTICI

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	93 940	92.5	73 940	72.8
Zona servicii si comert	-	-	2 764	2.7
Zona locuinte colective	-	-	4 348	4.3
Zona rezidentiala	3100	3.0	10 516	10.4
Cai de comunicatie	1450	1.4	4 940	4.8
Trotuare	360	0.4	1 042	1.0
Spatii verzi	2750	2.7	4 050	4.0
TOTAL:	101 600	100,00	101 600	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	20 000	100,0	-	-
Zona servicii si comert	-	-	2 764	13.8
Zona locuinte colective	-	-	4 348	21.7
Zona rezidentiala	-	-	7 070	35.4
Carosabil, trotuar, accesuri	-	-	4 165	20.8
Spatii verzi aliniament/ compact	-	-	1 293	6.5
Dale inierbate	-	-	360	1.8
TOTAL:	20 000	100,0	20 000	100,00

Z1 – Subzona SERVICII SI COMERT – 2764 mp

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 50%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 1.50

Spatiu verde amenajat min 15%

Drum acces, alei pietonale si carosabile

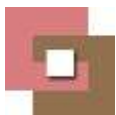
Z2 - Subzona LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – 4348 mp

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim admis 35%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim propus 1.50

Spatiu verde amenajat min 25%

Drum acces, alei pietonale si carosabile



Z3 - Subzona REZIDENTIALA – 7414 mp

Procentul de ocupare a terenului	P.O.T maxim admis	40%
Coeficientul de utilizare a terenului	C.U.T. maxim propus	0.8
Spatiu verde amenajat	min 35%	
Drum acces, alei pietonale si carosabile		

S1 – SUBZONA CAROSABIL / PROFIL STRADAL 5474 mp

	Carosabil	Trotuar	Acces	Spatiu verde de aliniament	Dale inierbate	TOTAL
SUPRAFATA	3195	693	277	949	360	5474mp
procent [%]	58.3	12.7	5.1	17.3	6.6	100%

04.REGIM DE INALTIME

Z1 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E

Z2 Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+Er

Z3 Regimul de înălțime maxim propus este P+1E

05. REGIM DE ALINIERE

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel :

Aliniamentul la frontul stradal :

- La frontul stradal spre Calea 6 Vanatori sau retrasa in limita construabila

- La frontul stradal fara de drumul propus din incinta – la 5.00 m pentru Z1, la 6.00 m pentru Z2, la alinierea frontului stradal sau retras cu maxim 6.00 m ;

06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Accesul in incinta se va realiza din Calea 6 Vanatori, printr-un drum propus de 7.00 m si cu prospectul stradal de 12.00 m, iar pentru fiecare subzona si lot accesul auto va fi de 5.50 m iar pentru subzona dervicii comert de 9.00 m.

Pentru fiecare functiune se va asigura un numar de parcare astfel:

Potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525/1996, anrxa 5 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării.

Pentru Z1 - Pentru spatiul comercial / spatii servicii

5.3. Construcții comerciale

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;



- * un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- * un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 – 2.000 mp;

1.1.13. Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comuna, în zona centrala, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru Z2 – pentru locuințele colective se va calcula 1.5 parcare / apartament

Pentru Z3 – se vor asigura 2 locuri de parcare/ lot;

II. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ANALIZA SWOT

AVANTAJE -zona usor accesibila -existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari	DEFICIENTE - necesitatea realizarii unui acces
OPORTUNITATI - Ridicarea calitatii zonei - dezvoltarea zonei	AMENINTARI - Pastrarea stadiului actual duce la degradarea zonei si a infrastructurii - Lipsa investitiilor in zona determina scaderea calitatii infrastructurii si a peisajului urban

02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

Principalul element generator este accesul in incinta.

Procentul minim de 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 analizate ulterior la capitolele de propuneri și reglementări urbanistice, elaborate la fazele următoare, după obținerea avizului de oportunitate a P.U.Z.-ului.

03. UTILITATI PROPUSE :

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

Alimentarea cu apa:

Racordare la rețeaua de alimentare cu apă a localitatii.

Apele pluviale:

Scurgerea apelor pluviale se va face in rețeaua pluviala stradala.

Ape menajere:



Racordare la rețeaua de canalizare a localității.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale:

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

04. ANALIZA DE MEDIU :

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunii de zonă locuie. Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului .

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunile propuse nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe cadrul înconjurător.

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva radiațiilor:

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

Posibilitatea apariției unor radiații va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția solului și subsolului:

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

Posibilitatea apariției acestui tip de poluanți va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

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 tomberoane.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu se estimează prezenta substanțelor chimice periculoase în zona studiată.

Posibilitatea apariției a acestora va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile colectate în puștele specifice se vor colecta deșeurile de către regia de colectare a deșeurilor a localității.

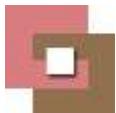
Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Se vor amenaja zone verzi pe fiecare lot în parte.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea zonei verzi de aliniament , acestea vor fi amenajate cu iarbă și arbuști.

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

Se propune amenajarea unui acces corespunzator dimensionat din Calea 6 Vanatori spre drumul din incinta propus care sa deserveasca parcela studiata.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorita functiunilor 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.

Nu este cazul.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Conform Regulamentului General de Urbanism aprobat, se normeaza un procent de minim 35% spatiu verde pentru zona de locuire, 25 % pentru zona cu locuinte colective si 15% pentru zona servicii si comert.

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 alt investitori catre actiune.

IV. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITOR

Beneficiarul parcelei va suporta costurile generate de investitia propusa.

Aici se insumeaza costurile de amenajare accese si racorduri rutiere, retele proprii si racorduri la retele publice, amenajari ale parcelelor, si alte interventii necesare pentru buna functionare a fiecarei parcele pentru functiunile propuse in prezentul studiu.

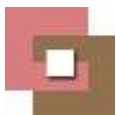
V. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Autoritatea publica locala are sarcina de a administra si intretine elementele aflate in proprietate precum si cele care dupa realizarea investiei din fonduri private vor intra in proprietatea autoritatii publice locale.

CONCLUZII

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, lipsa incompatibilității functionale în raport cu vecinătățile si inexistența factorilor de risc constituie argumentele principale pentru stabilirea favorabilă a oportunității proiectului.

Din punct de vedere al administratiei locale, demararea investitiilor in zona ar aduce plusuri semnificative financiare, de imagine si un management corect al infrastructurii.



S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

STUDIU DE OPORTUNITATE
„REALIZARE ZONA SERVICII-COMERT,
ZONA REZIDENTIALA”
proiect nr. :68/2023

În urma studiului efectuat, din punct de vedere economico- social investitia prezintă o serie de aspecte pozitive.Primul este crestere calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari. Acest lucru facilitează atragerea unor alti investitori privati, oferind astfel localității si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în controlul asupra poluării mediului.

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta

Sef proiect:
arh. CRAINIC Dorin



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282