

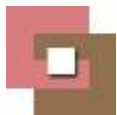


STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU P.U.Z.

“CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA ”

Beneficiar: S.C. ALINVEST S.R.L.

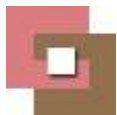


FOAIE DE CAPAT

Beneficiar: S.C. ALINVEST S.R.L.
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Amplasament: jud.Arad, loc. Zadareni, teren arabil intravilan;
CF nr. 304572

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 05 /2025
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 SUPTORATE DE INVESTITOR**
- VI. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

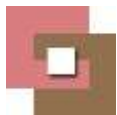
CONCLUZII

B. PIESE DESENATE

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIE EXISTENTA
03. CONCEPT PROPUȘ

Întocmit,
arh. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. urb. CRAINIC Dorin



MEMORIU TEHNIC

EXPLICATIV

I. PREZENTAREA INVESTITIEI

Beneficiar:	S.C. ALINVEST S.R.L.
Denumire lucrare:	ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament:	jud.Arad, loc. Zadareni, teren arabil intravilan; CF nr. 304572
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect:	05 /2025
Faza de proiectare:	STUDIU DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea reprezentantului Cosma Aurelian – Ovidiu pentru **S.C. ALINVEST S.R.L** care solicită **Aviz de oportunitate** in vederea elaborarii unui P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru realizare “ **CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA** ” in jud.Arad, loc. Zadareni, teren arabil in intravilan , CF. nr: 304572;

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

Pozitia in localitate :

Amplasamentul studiat este situat in Jud. Arad , loc.Zadareni, la Vest fata de Aradul Nou si Autostrada A1. Amplasamentul este situat la intrare in Zadareni, in zona extinsa a intravilanului, la Nord fata de DJ 682.

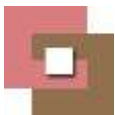
Regim economic

Destinatia prin PUG : va fi o zona de locuit situata in estul localitatii Zadareni, destinata construirii de locuinte individuale – U.T.R.12

Reglementari privind obligatiile fiscale : conform Anexa nr. 1 la HCL nr. 41 din 30/04/2024 terenul se afla in zona A, rang IV;

Regim tehnic

CONFORM PUG nr. 150/2005, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Comunei Zădăreni nr. 40/2007 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Zădăreni nr. 111 din 20.12.2016 - **UTR 12 - zonă de locuit propusă**, situată în sud-vestul localității Zădăreni, - zonă locuințe individuale - zonă pentru care conform RLU aferent Planul Urbanistic General nr. 150/2005 se interzice autorizarea oricăror lucrări în zona propusă pentru extindere până la aprobarea unui PUZ;



Funcțiunea dominantă – locuințe individuale.

Funcțiuni complementare admise sunt acelea de servicii și amenajări spații verzi.

Parcela studiată (având suprafața de 46 400 mp, conform C.F. nr.304572 nr: acesta este delimitat de :

la Nord – Limita Parcului Natural nr.CF 304561;

la Sud – DJ 682 nr.CF 304308;

la Est – teren arabil nr. CF 304048;

la Vest- teren arabil nr.CF 304041;

la Vest-Sud – De nr. CF 304129;

Istoric al terenurilor:

Comuna Zadareni este situată în nordul Câmpiei Vingai, pe Valea Muresului, și are o suprafață de 2145 hectare. Este compusă din două sate Zadareni și Bodrogu Nou. Conform noului PUG s-a extins spre partea de est și nord-vest, sud-vest limita intravilanului în care au fost incluse zone pentru locuințe și în partea de sud-est zone unități industriale, depozitare.

S-a inițiat procesul de actualizare a PUG-ului comunei Zadareni care reflectă noile realități economice și sociale.

Analiza vecinătăților – tip de așezare.

Zona de locuit situată în estul loc. Zadareni, în partea extinsă a intravilanului – este reglementată în Plan Urbanistic General nr. 150/2005 al comunei Zadareni;

Categoria de folosință a terenurilor – arabil;

Accesibilitatea zonei poate fi asigurată prin racordarea la artera DJ 682 a drumurilor de exploatare.;

La nivel edilitar rețelele se vor extinde de la cca 600 m vest.

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

Geomorfologic, terenul este ușor în pantă, fiind situat în Câmpia de Vest. În prezent este teren agricol cultivat.

Dimensiunile și configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de construire se va elabora studiu geotehnic pe amplasamente.

Amplasamentul studiate au forma rectangulară.

02. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :

Date referitoare la proprietate (fisa corpului de proprietate, plan de amplasament, situația juridică).

Beneficiarul persoană juridică **S.C. ALINVEST S.R.L** are drept de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 304572, reprezentantul societății este Cosma Aurelian – Ovidiu ;

Categoria de folosință a terenurilor – arabil în intravilan;

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Vecinatati amplasament:

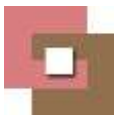
la Nord – Limita Parcului Natural nr.CF 304561;

la Sud – DJ 682 nr.CF 304308;

la Est – teren arabil nr. CF 304048;

la Vest- teren arabil nr.CF 304041;

la Vest-Sud – De nr. CF 304129;



03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :

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

In partea de Sud a zonei studiate se afla DJ 682 ;

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

In zona nu exista linie de transport public.

Capacitati de trafic.

DJ 628 preia traficul de pe drumurile adiacente ;

Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.

Zona studiată nu este echipată edilitar, rețelele edilitare se vor extinde de la cca 600 m vest .

Alimentarea cu apa:

In zona studiată nu exista retea de alimentare cu apa;

Canalizare:

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera;

Alimentare cu energie electrică:

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

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată conducta de gaz traversează DJ.

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

Reteaua LEA medie tensiune existenta la cca 600 m vest care se va extinde.

04. DATE REFERITOARE LA FUNCTIUNI :

Categoria de folosinta a terenului, in prezent este arabil in intravilan.

Terenul este neimprejmuit, in prezent terenul este liber pentru construire;

I. INDICATORII PROPUȘI

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unor constructii cu functiunea de **ZONA REZIDENTIALA** ;

01.ELEMENTE DE CONCEPT

Se propune zona rezidentiala cu 57 loturi si trame stradale, cu accesul din DJ 682 si conectarea tramelor stradale propuse la extinderea drumurilor prevazute in strategia de dezvoltare PUG ;

Li - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE cu 52 loturi ;

Suprafata loturilor este intre **555 mp si 703 mp** ;

Ls - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE

CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SERVICII / COMERT cu 5 loturi ;

Suprafata loturilor este de **328 mp** ;

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA – REGLEMENTARI

Zone și subzone funcționale

L - Functiune dominanta - zona rezidentiala

SUBUNITATI:

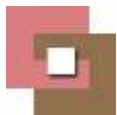
Li - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE

Ls - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE

CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SERVICII / COMERT

Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE - TRAME STRADALE TS1, TS2, TS3, TS4

P - ZONA PARCARE VIZITATORI



SV - SPATII VERZI AMENAJATE
SVc - SPATIU VERDE COMPACT
TE - CULOAR / SPATIU TEHNICO- EDILITAR
03. INDICI URBANISTICI

INDICI URBANISTICI :

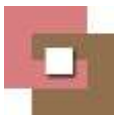
P.O.T. maxim : 30%
C.U.T. maxim: 1.0
H max.: 9.00 m
Regim de inaltime: D/S+P+1E
Spatiu verde min.: min. 35%

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona pentru locuinte – teren arabil	428 000	51.1%	385 162	46.0%
Zona rezidentiala	-	-	31 108	3.7%
Zona TE	-	-	492	0.1%
Zona unitati industriale/depozitare	236 500	28.2%	236 500	28.2%
Teren arabil in extravilan	12 600	1.5%	12 600	1.5%
Teren neproductiv	10 000	1.2%	10 000	1.2%
Spatii plante, agrement, sport	45 900	5.5%	46 178	5.5%
Ape / Lunca Muresului	50 500	6.0%	50 500	6.0%
Cimitir	12 100	1.5%	12 100	1.5%
Cai de comunicatie rutiera	42 100	5.0%	53 060	6.3%
TOTAL	837 700	100%	837 700	100%

BILANT - INCINTA PROPUNERI				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona rezidentiala (din care suprafata construita)	42 838	92.3%	31 108 (9332.4)	67.0% (30.0%)
Zona tehnico-edilitara	-	-	492	1.1%
Cai de comunicatie	-	-	10 960	23.6%
Spatii verzi compacte	3 562	7.7%	3 840	8.3%
TOTAL	46 400	100%	46 400	100%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI IN LOTURI		
POT	existent	0.0 %



	propus	35% / lot
CUT	existent	0.0
	propus	1.0

04.REGIMUL DE INALTIME

Regimul de înălțime propus : D/S+P+1^E H max. 9.00m;

05. REGIM DE ALINIERE

Retragere minimă fata de aliniamentul stradal DJ a lotului 1 este de 36.40 m (sud) ;

Retragerea fata de prospectul stradal din incinta este de 5.00 m , exceptie loturile 1-5 care pot fi in aliniamentul frontului stradal. Loturile care au deschidere la doua fronturi vor avea retragerea fata de frontul secundar cu 3.00 m.

06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Zona edificabila a constructiilor din loturile propuse vor avea urmatoarele retrageri fata de limita de proprietate a lotului propus :

Pentru loturile 1-4 (locuinte cu functiuni complementare – admise servicii/comert)

- V – pe limita frontului stradal sau retras in limita edificabilului ;
- E- partea posterioara minim 3.00 m ;
- N si S – parti laterale minim 0.60 cm si minim 3.00m pe una din laturi ;

Pentru lot 5 (locuinte cu functiuni complementare – admise servicii/comert)

- V – pe limita frontului stradal sau retras in limita edificabilului ;
- E- partea posterioara minim 3.00 m ;
- N – parte laterala minim 3.00m ;
- S – parte laterala minim 60 cm ;

Pentru loturile 6-57 (locuinte individuale izolate sau cuplate)

- Front stradal – retragere minim 5.00 m ;
- Front stradal secundar – retragere minim 3.00 m pentru loturile cu doua deschideri la strazi ;
- Partea posterioara retragere minim 8.00 m ;
- Parti laterale retragere minim 0.60 cm respectiv minim 3.00m la una din laturi ;

Zone de protecție impuse

- zonă de protecție de DJ 682 din axul drumului 20 m ;
- asigurarea unui spatiu verde, agrement sport in partea posterioara a parcelei – subzona L12, la limita Parcului Natural Lunca Muresului ;

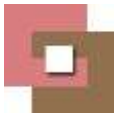
07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESURILOR SI PARCAJELOR

Se propune accesul in incinta din DJ 682 de 7.00m si prospectul stradal de 12.49-11.13 m ;

Accesul la fiecare lot va fi de 4.00 m cu posibilitatea de translatare dupa caz;

In interiorul incintei se propun strazi cu 4 trame stradale:

TS 1 cu prospect stradal de 12.49-11.13 m – carosabil 7.00 m, spatiu verde de aliniament si parcare vizitatori 2.30m si trotuar pe o latura de 1.20m;



TS 2 cu prospect stradal de 10.00 m care se lărgeste la intersecția cu TS1 și TS3 – carosabil 6.00 m, spațiu verde de aliniament 2.20m și trotuar pe o latură de 1.20m; Strada care asigură continuitate în circulația propusă spre dezvoltare spațială Zadareni în PUG.

TS 3 cu prospect stradal de 12.50 m – carosabil 6.00 m, spațiu verde de aliniament și parcare vizitatori 2.05m și trotuare de 1.20m pe ambele laturi;

TS 4 cu prospect stradal de 12.30 m – carosabil 6.00 m, spațiu verde de aliniament 1.95 m și trotuare de 1.20m pe ambele laturi; Strada care asigură continuitate în circulația propusă spre dezvoltare spațială Zadareni în PUG. În partea posterioară a amplasamentului este prevăzut un drum care asigură conexiunea cu două trame stradale TS3 și care deservește parcarilor pentru vizitatori la parcul propus.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei fără afectarea domeniului public. Pe domeniul public, în dreptul fiecărui lot este prevăzut câte un loc de parcare pentru vizitatori.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile, potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării. Astfel, noul Regulament de Urbanism stabilește ce număr de locuri de parcare trebuie să asigure dezvoltării în funcție de destinația construcțiilor.

Construcții de locuințe

Pentru construcții de locuințe individuale cu acces la lot propriu: * se va asigura minim 1(un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 mp; * se vor asigura minim 2(două)locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100 mp; Pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun: * se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp; * se vor asigura minim 2(două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp. * este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, după cum urmează: * un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; * un loc de parcare la 100 mp suprafață 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; * un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Restaurante Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele vizitatorilor.

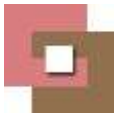
SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spații verzi cu plantatii de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, procent de 35% / lot;

II. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ANALIZA SWOT

AVANTAJE -zona ușor accesibilă, având potențial de dezvoltare	DEFICIENȚE - zona neamenajată corespunzător, lipsa rețelelor edilitare, drum neamenajat corespunzător
---	---



OPORTUNITATI

- 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

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 obtinerea avizului de initiere 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, după cum urmează:

Alimentarea cu apa:

Racordare la rețeaua de alimentare cu apă a localitatii prin extinderea acesteia.

Apele pluviale:

Scurgerea apelor pluviale se va face in bazine de retentie, filtrate iar surplusul dirijat spre spatiul verde ;

Ape menajere:

Racordare la rețeaua localitatii prin extinderea acesteia sau se vor realiza bazine vidanjabile ;

Alimentare cu energie electrică:

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

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

Alimentarea cu energie termica:

Energia termica se va asigura prin intermediul , centralelor pe gaz sau pompelor de caldura- geotermale sau panouri fotovoltaice ;

04. ANALIZA DE MEDIU :

Protecția calității apelor:

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor aferente functiunilor propuse.

Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata la fazele următoare, după obtinerea avizului de initiere P.U.Z.

Protecția aerului:

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunilor propuse.

Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata la fazele următoare, după obtinerea avizului de initiere P.U.Z.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Functiunile propuse nu genereaza zgomot sau vibratii de natura sa perturbe cadrul inconjurator.

Posibilitatea aparitiei de zgomot si vibratii va fi studiata la fazele următoare, după obtinerea avizului de initiere P.U.Z.

Protecția împotriva radiațiilor:

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

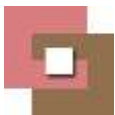
Protecția solului și subsolului:

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

Protecția ecosistemelor terestre și acvaticice: 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 pubele 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 controlată a deșeurilor

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 în cadrul fiecărui lot într-un procent de minim 35%.

La întregul amplasament se va asigura un spațiu verde compact – parc, agrement, sport;

Organizarea sistemelor de spații verzi

Zonele verzi vor fi amenajate cu gazon, arbuști etc.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

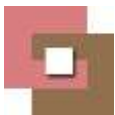
Dezvoltarea zonei rezidențiale ;

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

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIOREITATI
Circulatii	Necesitatea realizarii accesului	Se va realiza accesul principal in incinta din DJ682;
	Strazi nemodernizate; Trotiare neamenajate; Intersectii neamenajate;	Modernizari trasee intravilane, intersectii
	Infrastructura rutiera	Asigurare extinderi/conexiuni stradale
Spatii verzi si de protectie	Necesitatea realizarii spatiului verde - delimitare si zona de protectie fata de DJ 682	Se va realiza spatiu verde compact
	Pe latura din Nord a parcelei este limita Parcului Natural Lunca Muresului, fata de care este prevazuta o fasie de spatii verzi	Se va realiza spatiu verde compact / agrement / sport
Utilitati	Infrastructura edilitara	Se va extinde retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat de la cca 600 m spre Vest;
	Necesitatea asigurarii cu utilitati a tuturor obiectivelor propuse;	Bransarea / racordarea incintei la utilitatile necesare functionarii noilor obiective propuse pe amplasament

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.

III. CONSECIINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.:

Strategia de dezvoltare a fost definita prin documentatiile de urbanism 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 ajuta la dezvoltarea zonei si poate mobiliza si alti investitori catre actiune.

IV. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

Beneficiarii parcelelor vor suporta costurile generate de investitiile propuse.

Aici se insumeaza costurile de amenajarea prospectelor stradale, acces, retele proprii si racorduri la retea publica, amenajari ale parcelei, precum si alte interventii necesare pentru buna functionare a functiunii propuse.

V. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Autoritatea publica locala are sarcina de a administra si intretine elementele aflate in proprietate : DJ 682 si retelele de utilitati .

CONCLUZII

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, lipsa incompatibilității functionale în raport cu vecinătățile si inexistenta 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.

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: dezvoltarea si amenajarea zonei, controlul asupra poluării mediului.

Sef proiect:
arh. CRAINIC Dorin

Intocmit:
arh. Golban Nicoleta