



**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 285 /2023  
 Faza: S.O.  
 Denumire proiect: PUZ si RLU "CAMPUS INTEGRAT DUAL – I.N.I.T.I.A.T.I.V.E. – d Implicare in Nevoia de Inovare Tehnologica si Initiative privind Angajabilitatea Tinerilor Inclusi in Viziunea Educationala duala"  
 Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATIUNI PROPUSE:

#### 1.1. Date de recunoastere a investitiei

- Denumirea proiectului: **"CAMPUS INTEGRAT DUAL – I.N.I.T.I.A.T.I.V.E. – d Implicare in Nevoia de Inovare Tehnologica si Initiative privind Angajabilitatea Tinerilor Inclusi in Viziunea Educationala duala"**
- Amplasament: intravilan, mun. Arad, CF nr.363472 Arad
- Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
- Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE
- Data elaborarii: februarie 2023

#### 1.2. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.

Terenul este situat in partea de nord a municipiului Arad, in apropierea Centurii de Nord, pozitionat intre str. Campul Linistii si calea 6 Vanatori, la vest de Penitenciarul Arad si la nord de fosta Groapa de Gunoi.

Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafata de 20.000 mp conform extras C.F. nr. 363472 Arad.

Terenul propus spre reglementare se afla in proprietate privata a MUNICIPIULUI ARAD, avand categoria de folosinta de pasune ( conform C.F. nr. 363472 Arad).

La nord de amplasament se afla un drum de pamant CF nr.363593 Arad, cu latimea limitei cadastrale cuprinsa intre 2,95 m si 9,15 m. Acest drum face legatura intre calea 6 Vanatori (la est de amplasament) si str. Campul Linistitii (la vest de amplasament).

#### Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- La SUD: teren viran in proprietatea privata a Municipiului Arad identificat prin CF nr. 363470 Arad;
- La NORD: drum identificat prin CF nr. 363593 Arad;
- La EST: teren viran in proprietatea privata a Municipiului Arad identificat prin CF nr. 363470 Arad;
- La VEST: teren viran in proprietatea privata a Municipiului Arad identificat prin CF nr. 363470 Arad;

**Zona studiată** insumează o suprafață de **327.000 mp** și cuprinde prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de drumul aflat la nord de amplasamentul studiat, punctele posibile

de racord la strazile existente, calea 6 Vanatori la est si strada Campul Linistii la vest de amplasament.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza extinderea retelelor tehnico-edilitare, amenajarea acceselor in incinta si largirea prospectului stradal pentru drumul aflat la nord de proprietatea propusa spre reglementare.

### **1.3. Folosinta actuala a amplasamentului analizat:**

Prezenta documentatie de urbanism se initiaza in baza Certificatului de Urbanism nr. 178/15.02.2023 emis de catre Primaria Municipiului Arad.

Conform P.U.G. Arad, terenul aflat in studiu se afla in intravilanul municipiului Arad, in UTR 53, subzona In53c – subzona unitati industriale si nepoluante si subzona perdele de protectie, cu interdictie de construire pana la elaborare PUD sau PUZ.

Conform C.F. nr. 363472 Arad, terenul studiat are categoria de folosinta „pasune”. Terenul este liber de constructii.

In zonele imediat invecinate, la nord, sud si vest de amplasament, fondul construit nu este inchegat, fiind reprezentat de terenuri virane, cu functiuni industriale nepoluante si Perdele de protectie conform PUG Arad. La est de amplasament, se afla Penitenciarul Arad. La circa 100 m Nord-Est si 200 m Nord - Vest de amplasament, se afla cartiere rezidentiale – locuinte individuale.

### **1.4. Prevederile PUG-ului in vigoare pentru amplasamentul analizat:**

Conform certificatului de urbanism nr. 178/15.02.2023 emis de catre Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad astfel:

- UTR nr. 53 - subzona In53c – subzona unitati industriale, cu interdictie de construire pana la elaborare PUD sau PUZ.

Elementele tematice care urmeaza a fi rezolvate pentru amplasamentul avut in vedere se refera la schimbarea de destinatie a amplasamentului, la ridicarea interdictiei temporare de construire prin rezolvarea disfunctionalitatilor privind dotarea tehnico-edilitara, reglementarea accesului in incinta (din Calea 6 Vanatori si din str. Campul Linistii) si reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatoriurbanistici, inaltime maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul nu este situat in zona inundabila si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate.

### **1.5. Prezentarea intentiei investitorului – operatiuni propuse**

MUNICIPIUL ARAD, in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii pe amplasamentul studiat a unui CAMPUS INTEGRAT PENTRU INVATAMANT DUAL. Campusul va cuprinde toate facilitatile unui invatamant modern: Sali de curs, ateliere camin studentesc, camin liceal, cantina, terenuri de sport, spatii de recreere, etc.

Campusul integrat de invatamant in sistem dual pentru invatamantul liceal tehnologic si cel universitar are scopul de a dezvolta o educatie duala centrata pe nevoile elevilor si studentilor si aliniata la nevoile pietei muncii.

Obiectivele principale ale documentatiei de urbanism PUZ este schimbarea de destinatie a terenului si ridicarea interdictiei temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- asigurarea accesului la teren, in contextul zonei si a legaturii acesteia cu celelalte zone functionale din vecinatate;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimei maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- propunerea infrastructurii tehnico - edilitare in vederea asigurarii utilitatilor necesare investitiei;

- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

**Pe amplasament se vor construi cladiri cu functiune Institutii si servicii – constructii de invatamant, in regim de inaltime max. P+5E care sa adaposteara Sali de curs, ateliere camin studentesc, camin liceal, cantina, terenuri de sport, spatii de recreere, etc.**

**Totodata se va asigura amenajarea accesului in incinta, platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica) astfel încât sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.**

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza largirea prospectului stradal pentru drumul aflat la nord de amplasament in vederea asigurarii accesului la amplasament din Calea 6 Vanatori si din str. Campul Liniștii si extinderea rețelilor tehnico-edilitare pana la amplasament. Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public si proprietatea privata a municipiului Arad.

## **1.6. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti propuse**

**Categoriile functionale ale dezvoltarii.** Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate se prezinta dupa cum urmeaza:

### **Funcțiunea principală (dominantă):**

- 1. Zona institutii si servicii – constructii de invatamant** - Sali de curs, ateliere camin studentesc, camin liceal, cantina, terenuri de sport, spatii de recreere, cladiri conexe functiunii de invatamant – cladiri administrative etc. – max. 25 % din suprafata parcelei.

### **Funcțiuni complementare:**

- 2. Zona cai de comunicatie rutiera** – largire drum de acces existent la nord de amplasament in scopul asigurarii accesului carosabil si pietonal la noile obiective propuse, cu dotarile aferente: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, bransamente, toate prevazute in varianta de amplasare subterana, spatiu verde de aliniament, accese auto si pietonale pe proprietate

In cadrul functiunii principale **Zona institutii si servicii – constructii de invatamant**, se propun urmatoarele subzone functionale:

- 3. ZONA CAI DE COMUNICATIE in incinta** - (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcar, inclusiv amenajari tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investitii de pe amplasamentul propus spre reglementare);
- 4. ZONA VERDE AMENAJATA in incinta** – min. 30 % din suprafata parcelei cu functiunea dominanta, conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022.

<b>BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 20.000 MP</b>				
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>		<b>SITUATIE PROPUSA</b>	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE cf. PUG aprobat cu HCL Arad nr. 502/2018</b>	20.000	100.00%	0.00	0.00%

<b>CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – largire drum de acces existent</b>	0.00	0.00%	1.220	6.10%
<b>ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII – Constructii de invatamant S = 18.780 mp, reprezentand 93,90% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Constructii de invatamant, Sali de curs, ateliere camin studentesc, camin liceal, cantina, terenuri de sport, spatii de recreere, cladiri conexe functiunii de invatamant (max. 25%)</b>	0.00	0.00%	4.695	23.48%
<b>Alei carosabile, pietonale, parcaje si amenajari tehnico-edilitare</b>	0.00	0.00%	8.451	42.25%
<b>ZONE VERZI DE INCINTA (min.30% conf. HCL Arad nr.572/26.10.2022)</b>	0.00	0.00%	5.634	28.17%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20.000</b>	<b>100.00%</b>	<b>20.000</b>	<b>100.00 %</b>

**Servituti.** Nu e cazul.

### **1.7. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

#### **Dotari de interes public**

Prin prezentul studiu sunt propuse dotari de interes public:

- Largirea drumului aflat la nord de amplasamentul propus spre reglementare (CF nr. 363593 Arad) cu scopul de a asigura accesul la amplasament.
- Extindere retele tehnico-edilitare aferente.

Aceste zone nu vor face obiectul exproprierei pentru cauza de utilitate publica.

Suprafetele de teren afectate de largirea drumului se intentioneaza a fi trecute in domeniul public.

#### **Circulatia si asigurarea acceselor.**

Amplasamentul studiat se poate accesa la acest moment din calea 6 Vanatori si din strada Campul Linistii, prin intermediul strazii Al. I. CUZA (dinspre calea 6 Vanatori) si apoi prin intermediul drumului de pamant (CF nr. 363593 Arad). Deoarece drumul de pamant, are o latime cadastrala cuprinsa intre 2,95 ml si 9,15 ml, acesta se propune a se largi, pana la o trama stradala de 12,00 ml.

Pentru asigurarea accesului la incinta ce se doreste a fi reglementata, se propune continuarea strazii Al. I. CUZA, spre vest, din calea 6 Vanatori, pina in strada Campul Linistii, prin dreptul proprietatii, prin asigurarea unei trame stradale pe portiunea nou creata de 12,00 ml. Aceasta prelungire a strazii Al. I. Cuza se va suprapune partial pe profilul drumului de exploatare CF nr.363593 Arad (drum de pamint, in proprietatea Municipiul Arad). Pentru ajungerea la trama stradala propusa de 12,00 ml, drumul de pamint existent va fi latit in dreptul proprietatilor cu CF nr. 363350 Arad, CF nr.363470 Arad, CF nr. 363472 Arad ( incinta ce urmeaza a fi reglementata) si CF nr.363471 Arad. Toate cele 4 terenuri din care este necesar a fi repartizat teren in vederea largirii drumului de pamint existent pana la o trama stradala de 12,00 m, sunt in proprietatea privata a Municipiului Arad. In masura in care se vor gasi solutii tehnice, inclusiv tronsonul existent al strazii Al.I.Cuza poate fi largit de la 11,00 ml latime actuala la 12,00 ml.

Noua trama stradala propusa va avea urmatoarele caracteristici: partea carosabila va avea o latime de 6,00 m prevazuta pâna la finisaj asfaltic, cu doua benzi de circulatie pentru trafic in dublu sens. Trotuarele vor fi amplasate pe o parte si pe cealalta a partii carosabile, vor avea latimea de 1,25 m si vor fi prevazute pâna la finisaj asfaltic/pavaj. Strazile vor fi dotate cu sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public pe stâlpi alimentati prin fir si dotati cu lampi tip LED, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, toate prevazute in varianta de amplasare subterana. Va fi asigurat spatiu verde de aliniament cu o latime de 1,50 m intre partile exterioare ale trotuarelor si limitele de proprietate a parcelelor.

**Parcaje.** Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996:

- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform alin. Anterior, se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

**Procent minim de spatii verzi pentru incinta reglementata.** Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 30%** din suprafata parcelei, conf. **HCL Arad nr.572/26.10.2022**. Se va interzice transformarea spatiilor verzi amenajate in locuri de parcare.

### **Echiparea tehnico-edilitara.**

#### Situatia existenta:

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona inasa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat, aflate la est de amplasament, pe str. Cedrului.

#### Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa potabila** – se va realiza prin extinderea retelei si bransament la reseaua de apa potabila a municipiului, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.
2. **Reteaua de apa pentru incendiu** – debitul de apa pentru combaterea incendiului se va asigura direct din reseaua de distributie pe care sunt amplasati hidrantii de incendiu exteriori, la distante si având debit conform normelor in vigoare.
3. **Canalizarea menajera** – se va realiza prin extinderea retelei si racord la reseaua de canalizare a municipiului, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.
4. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi si vor fi directionate catre reseaua de canalizare pluviala aflata in zona. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate inspre spatiile verzi din incinta.

5. **Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni din adoptarea unor solutii locale precum centrale pe gaz, pompe de caldura.
6. **Alimentarea cu energie electrica** – va fi asigurata prin extinderea retelei si bransament la reseaua de energie electrica din zona in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.
7. **Sistemul de iluminat public** – va fi asigurat prin stâlpi alimentati prin fir in varianta de amplasare subterana si dotati cu lampi tip LED, amplasati conform normativelor de proiectare caracteristice in vigoare.
8. **Alimentarea cu gaze naturale** – se va realiza prin extinderea retelei si bransament la reseaua de distributie gaze naturale a localitatii, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei, daca este cazul.
9. **Gospodarie comunala** – se vor prevedea platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al comunei. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

### **1.8. Capacitatile de transport admise**

Dupa finalizarea lucrarilor de constructii pentru obiectivele propuse prin prezenta documentatie, cat si a cailor de comunicatie nou propuse si a dotarilor tehnico-edilitare, circulatia se va desfasura preponderent cu autoturisme de tonaj mic.

Se vor respecta prevederile legale privind drumurile publice - OG 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizata.

## **2. INDICATORII PROPUȘI**

### **2.1. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

<b>Zona institutii si servicii – constructii pentru invatamant</b>
<b>POT min = 20,00 %</b>
<b>CUT min = 1,00</b>
Regim de inaltime: <b>min. P+1E</b>

<b>Zona institutii si servicii – constructii pentru invatamant</b>
<b>POT max = 25,00 %</b>
<b>CUT max = 1,50</b>
Regim de inaltime: <b>max. P+5E</b>
Hmax coama = 25,00 m
Hmax cornisa = 24,00 m
Hmax atic = 24,00 m
Spatii verzi de incinta = min. 30%, conf. HCL Arad nr. <b>572/26.10.2022</b>

### **2.2 Reglementari de principiu propuse:**

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Conceptul propus.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – limita nordica de proprietate: cladirile cu functiune institutii publice si servicii – constructii de invatamant pot fi amplasate cu retragere min. 5,00 m de la frontul stradal. Frontul stradal actual se va modifica functie de solutia privind largirea drumului de pamant. Retragera minima de 5,00 m se raporteaza la pozitia finala a frontului stradal nou creat.

Fata de limitele laterale de proprietate din partea de sud (limita posterioara), vest si est: cladirile pot fi amplasate la minim 6,00 m de la limita de proprietate.

Regimul de inaltime a constructiilor propuse este de **maxim P+5E**.

Inaltimea maxima propusa a constructiilor **va fi de max. 24,00 m la cornisa/atic, respectiv de max. 25,00 m la coama.**

Distanta minima intre cladirile propuse in sistem izolat de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Exceptie pot face cladirile alipite.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrarii cladirilor in caracterul zonei, cu soclu plin de 0,30-0,80 m si Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m. Imprejmuirea se va realiza integral in limita de proprietate a beneficiarului. Pentru realizarea imprejmuirii pe miezuina se va obtine acordul notarial al proprietarului fondului vecin.

Indicatori urbanistici: POT max. = 25%, CUT max. = 1,50.

---

### **3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA**

Funciunea propusa se integreaza in zona in primul rând prin completarea si dezvoltarea functiunii propuse prin PUG Arad in vigoare respectiv a celorlalte PUZ uri in curs de reglementare sau aprobate in zona. In zona sint aprobate sau in curs de aprobare functiuni industriale nepoluante, functiuni rezidentiale, functiune de servicii.

Propunerea contribuie la incheierea fondului construit din zona periferica aflata in curs de dezvoltare.

Având in vedere zonele functionale care incadreaza amplasamentul - zona unitati agricole, zona pentru institutii si servicii, zona rezidentiala, zona gospodarie comunala, zona cai de comunicatie – este asigurata compatibilitatea functiunilor.

In imediata apropiere a terenului ce urmeaza a fi reglementat nu exista elemente sau instalatii tehnico edilitare care sa genereze diferite zone de interdictie sau de protectie. Astfel, limita de implantare a cladirilor este propusa fara restrictii de acest tip iar inaltimea maxima a constructiilor propuse (inclusiv instalatii tehnologice sau elemente de publicitate si identitate vizuala) este de 25,00 m

Totodata, solutia propusa are in vedere posibilitatea extinderii ulterioare a functiunii de campus universitar si cu alte activitati/functiuni complementare.

---

### **4. CONSECINTE SOCIAL-ECONOMICE LA NIVEL DE U.T.R. SI LA NIVELUL LOCALITATII**

---



Prin realizarea investitiei propuse se va densifica o zona neconstruita din intravilanul existent al municipiului Arad, in sa inca nedezvoltat, in concordanta cu prevederile PUG Arad si PUZ uri invecinate cu zona studiata. Astfel, un teren viran având destinatia zona de industrie nepoluanta si depozitare, va fi valorificata si integrata prin realizarea unui campus universitar de dimensiuni semnificative, in regim de inaltime max. P+5E care sa permita asigurarea noii functiuni - **Zona institutii si servicii – constructii de invatamant**, (cladiri administrative, spatii pentru laboratoare tehnice, camin, cantina, terenuri de sport, cai de comunicatie, zona verde amenajata, amenajare accese, lucrari tehnico edilitare) astfel incât sa corespunda normelor actuale de mediu, sanatatea populatiei si protectia / siguranta la incendiu.

Aceasta noua investitie contribuie inclusiv la dezvoltarea activitatii economice la nivelul municipiului Arad, prin aparitia de noi locuri de munca, taxe si impozite la bugetul local, distribuirea pe orizontala de business.

Investitia nu presupune interventii cu efect negativ asupra peisajului natural si antropic, data fiind locatia aleasa si vecinatatile terenului.

Realizarea investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte social-economice si urbanistice:

- se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei precum si sistematizarea verticala.

---

## **5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CATRE INVESTITORII PRIVATI**

---

Nu sunt.

---

## **6. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

---

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei propuse prin prezentul proiect vor fi suportate de catre proprietarul si beneficiarul investitie, Municipiul Arad.

---

## **7. PROPUNERI PRIVIND METODE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**

---

Pentru informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afisaj continând intentiile beneficiarului, pe limita de proprietate nordica a incintei reglementate, inspre domeniul public (drum cu CF nr. 363593 Arad), va fi publicat un anunt privind intentiile beneficiarului in presa locala, iar documentatia Studiu de oportunitate "**CAMPUS INTEGRAT DUAL – I.N.I.T.I.A.T.I.V.E. – d Implicare in Nevoia de Inovare Tehnologica si Initiative privind Angajabilitatea Tinerilor Inclusi in Viziunea Educationala duala**" continând piese scrise si desenate, va fi afisata la avizierul Primariei Mun. Arad si postata pe site-ul propriu.

---

## **8. PROPUNEREA PRIVIND ETAPIZAREA INVESTITIEI**

---

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Asigurarea continuitatii cailor de comunicatie prin extinderea si conectarea strazilor existente;
- b) Extinderea retelelor tehnico-edilitare.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:



- a) Schimbarea destinatiei terenului din zona industrială nepoluanta in zona institutii publice si servicii si ridicarea interdictiei temporare de construire pentru zona identificata prin CF nr. 363472 Arad;
- b) Propunerea de parcelare - operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului in parcele 2 parcele, respectiv 1 parcela cu functiune Cai de comunicatie terestra – largire drum existent si 1 parcela cu functiune Institutii publice si servicii – constructii de invatamant.
- c) Largire drum existent cu CF nr. 363593 Arad, pana la un prospect stradal de 12,00 m.
- d) Extinderea dotarilor tehnico-edilitare aferente;
- e) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine;
- f) Realizare constructii de invatamant - Sali de curs pentru liceu si universitar, ateliere camin liceal si studentesc, camin liceal si universitar, cantina, terenuri de sport, spatii de recreere, cladiri conexe functiunii de invatamant – cladiri administrative etc. ;
- g) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare;
- h) Amenajare zone verzi compacte cu destinatie publica.

---

## **9. JUSTIFICAREA OPORTUNITATII REALIZARII INVESTITIILOR SOLICITATE**

---

Oportunitatea investitiei solicitate se justifica prin:

- Conditii de amplasament

Un avantaj al zonei studiate il reprezinta infrastructura rutiera existenta in zona care permite asigurarea la teren cu costuri economice rezonabile. In proximitatea amplasamentului exista 2 trasee rutiere importante ca si legatura cu municipiul Arad, inclusiv cu zone industriale, importante ca si parte din sistemul de invatamint dual. Cele 2 artere importante care vor asigura accesul la amplasament sunt calea 6 Vanatori si strada Campul Linistii.

Un alt argument in favoarea investitiei il reprezinta amplasarea incintei. Terenul este amplasat in zona de nord a municipiului Arad, intr-o zona cu vecinatati cu functiunea de servicii, institutii publice, locuinte cat si constructii industriale. Aceasta zona este in aceasta perioada in schimbare, pe terenuri invecinate se deruleaza PUZ uri care propun o si mai mare densificare si diversificare a zonei.

La est de amplasament se afla Penitenciarul de Maxima Siguranta Arad. La vest, nord si sud se afla actualmente terenuri virane.

- Categorii de costuri

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, proprietarul si initiatorul proiectului suporta si preia toate costurile cu realizarea accesului pe proprietate, realizarea echiparii tehnico-edilitare, respectiv extinderea retelelor de utilitati si a bransamentelor, precum si orice alte amenajari impuse pentru corecta functionare a incintei.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Intocmit,

**Arh. Gheorghe SECULICI**

**Arh. Andreea TUȚU**