



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE

#### 1.1. Date de recunoaștere a investiției

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Denumire proiect:</b>   | „Dezvoltare zonă rezidențială”                        |
| <b>Faza:</b>               | Studiu de Oportunitate                                |
| <b>Amplasament:</b>        | EXTRAVILAN Mun. Arad, jud. Arad<br>CF nr. 334920 Arad |
| <b>Beneficiar:</b>         | CODRIN Florița  |
| <b>Proiectant general:</b> | S.C. CAMEL PROIECT S.R.L.                             |
| <b>Număr contract:</b>     | 06/2023   |
| <b>Data elaborării:</b>    | septembrie 2023                                       |

#### 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 sudul cartierul Bujac, **în extravilan, însă adiacent intravilanului Municipiului Arad** și se constituie dintr-un teren arabil în extravilan, identificat conform tabelului următor:

| nr. crt. | C.F. nr. (Arad) | Supraf. (mp) | Proprietar     | Intravilan/ Extravilan | Categ. teren cf. C.F. | Adresa |
|----------|-----------------|--------------|----------------|------------------------|-----------------------|--------|
| 1        | <b>334920</b>   | <b>10000</b> | CODRIN Florița | extravilan             | arabil                | -      |
|          | <b>TOTAL</b>    | <b>10000</b> |                |                        |                       |        |

Incinta propusă spre reglementare este direct accesibilă, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală, direct din str. Orizontului (care reprezintă și limita dintre intravilanul și extravilanul municipiului în această zonă).

Geometria terenului este aproximativ dreptunghiulară, cu uşoare neregularități, prezentând un front stradal către str. Orizontului de circa 60,65 m și o adâncime de circa 172,50 m.

Incinta este orientată cu latura lungă aproximativ pe direcția nord-sud.

Profilul terenului este relativ plat, cotele de nivel oscilând între circa 106,35 NMN și 105,75 NMN, neregăsindu-se astfel particularități deosebite sau valorificabile din acest punct de vedere pe amplasament.

Incinta propusă spre reglementare se află în extravilanul municipiului, 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.

Zona propusă spre reglementare, însumând o suprafață totală de 10.000 mp, are următoarele **vecinătăți**:

**Nord:** - proprietate publică Mun. Arad – cad 334701 – str. Orizontului;

**Est:** - proprietate privată Mun. Arad – cad 334873 – arabil în extravilan;

**Sud:** - înscriere provizorie UAT Arad – cad 334928 – ape stătătoare CN 1454;

**Vest:** - proprietate privată persoane fizice – cad 334774 – arabil în extravilan;

Zona studiată, în suprafață totală de 33.519 mp, este cea conform arealului indicat în piesele desenate și indică situația zonelor din vecinătate.

Modul în care se accesează zona din Calea Aurel Vlaicu și poziția amplasamentului față de autostradă se poate urmări în planșa 01.1 – Accesibilitatea zonei.



### 1.3. Prezentarea intenției investitorului

Proprietarul terenului și inițiatorul documentației de urbanism – CODRIN Florița – solicită construirea unor locuințe de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit și funcțiuni complementare pe terenul identificate prin CF nr. 334920 Arad în suprafață totală de 10.000 mp.

**Pe amplasament 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. În acest sens se va amenaja și o stradă înfundată (tip cul-de-sac) din str. Orizontului, de pe care se va realiza accesul la parcele de locuințe propuse.**

**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 introducerea în intravilanul Mun. Arad, rezolvarea disfuncționalităților privind echiparea tehnico-edilitară și 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. Orizontului 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 **extravilanul Municipiului Arad**.

**Funcțiunea solicitată de investitori este în concordanță cu funcțiunea dominantă a zonei din proximitate, în conformitate cu prevederile PUG Arad**, urmărindu-se introducerea în intravilan și reglementarea incintei în vederea edificării construcțiilor menționate la punctul anterior.

Intenția investitorilor vizând construirea pe teren situat în extravilan, 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 rezolvarea disfuncționalităților și reglementarea din punct de vedere urbanistic. 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 REZIDENȚIALĂ (locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești);
2. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare);
3. ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament).

**Servituți.** Nu este cazul. Se va amenaja o stradă nouă din str. Orizontului.



| <b>BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp</b>         |                    |                |                  |                |
|---|--------------------|----------------|------------------|----------------|
| TEREN AFERENT   | SITUAȚIE EXISTENTĂ |                | SITUAȚIE PROPUȘĂ |                |
|   | [mp]               | [%]            | [mp]             | [%]            |
| <b>TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN</b>                    | <b>21,199.16</b>   | <b>63.25%</b>  | <b>11,199.16</b> | <b>33.41%</b>  |
| <b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b>                                  | <b>5,944.76</b>    | <b>17.74%</b>  | <b>13,930.06</b> | <b>41.56%</b>  |
| ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)                       | 966.31             | 2.88%          | 966.31           | 2.88%          |
| ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare) | 5,408.77           | 16.14%         | 7,423.47         | 22.15%         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>33,519.00</b>   | <b>100.00%</b> | <b>33,519.00</b> | <b>100.00%</b> |

| <b>BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp</b>  |                    |                |                  |                |
|--|--------------------|----------------|------------------|----------------|
| TEREN AFERENT  | SITUAȚIE EXISTENTĂ |                | SITUAȚIE PROPUȘĂ |                |
|  | [mp]               | [%]            | [mp]             | [%]            |
| <b>TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN</b>  | <b>10,000.00</b>   | <b>100.00%</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00%</b>   |
| <b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b>   | <b>0.00</b>        | <b>0.00%</b>   | <b>7,754.28</b>  | <b>77.54%</b>  |
| Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.                                 | 0.00               | 0.00%          | 3,101.71         | 40.00%         |
| Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare    | 0.00               | 0.00%          | 1,938.57         | 25.00%         |
| Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.   | 0.00               | 0.00%          | 2,714.00         | 35.00%         |
| ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare) | 0.00               | 0.00%          | 1,762.65         | 17.63%         |
| ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)                                     | 0.00               | 0.00%          | 483.07           | 4.83%          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>10,000.00</b>   | <b>100.00%</b> | <b>10,000.00</b> | <b>100.00%</b> |

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

**Dotări de interes public.** Amenajarea și dotarea străzii propuse din str. Orizontului cu parte carosabilă, trotuare, scurgeri/colectoare pluviale, iluminat public, energie electrică, apă curentă și canalizare menajeră, amenajarea racordului străzii propuse la str. Orizontului va fi asigurată și suportată pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

**Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.**

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 incinta propusă spre reglementare se realizează direct din **str. Orizontului**.

Pentru asigurarea accesului pietonal și carosabil la parcelele rezidențiale dorite, se propune amenajarea unei străzi înfundate (tip cul-de-sac). În acest sens se propune o stradă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m).

În zona de întoarcere a autovehiculelor se va asigura o zonă verde centrală.

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

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 m 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 m 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:*

Amplasamentul propus spre reglementare se situează adiacent în partea de sud a unei zone rezidențiale dezvoltate/închegate a municipiului Arad. Str. Orizontului dispune de rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. 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 pe str. Orizontului care se va extinde pe strada propusă.
2. *Canalizarea menajeră* – apele uzate menajer provenind de la grupurile sanitare, vor fi dirijate gravitațional spre colectorul menajer care se va extinde pe strada propusă din str. Orizontului.
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.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip geiger și directionate către bazinele de decantare ape pluviale, realizate din material grosier drenant, amplasate la distanțe de max. 60 m unul față de celălalt, în zonele verzi adiacente carosabilului.

4. *Alimentarea cu agent termic* – nu e cazul – se vor adopta soluții locale precum pompe de căldură, centrale pe energie electrică etc.;
5. *Alimentarea cu energie electrică* – va fi asigurată de la linia electrică aeriană de joasă tensiune existentă pe str. Orizontului care se va extinde pe strada propusă, în varianta de amplasare subterană. Cablul electric va fi pozat subteran, până la firida branșament a locuințelor propuse.
6. *Sistemul de iluminat public* – va fi asigurat prin stâlpi alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană și dotați cu lămpi tip LED, amplasați conform normativelor de proiectare caracteristice în vigoare.
7. *Alimentarea cu gaze naturale* – nu e cazul – se vor adopta soluții locale bazate pe energie electrică;
8. *Gospodăria 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 35% din suprafața fiecărei parcele rezidențiale propuse.**

## **1.7. Propunerea de principiu privind etapizarea investiției**

### Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Realizarea racordului străzii propuse la str. Orizontului;
- b) Extinderea rețelelor tehnico-edilitare din str. Orizontului.

### Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Schimbarea destinației terenului din agricol în extravilan în zonă rezidențială și căi de comunicație în intravilan;
- b) Propunerea de parcelare - operațiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului în parcele pentru locuințe, căi de comunicație;
- c) Sistemizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;
- d) Amenajarea noii străzi, inclusiv extinderea dotărilor tehnico-edilitare aferente;
- e) Amenajare zone verzi compacte cu destinație publică și de aliniament.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

| <b>Etapa</b> | <b>Denumire lucrare</b>                           | <b>Investitor / Finantator</b> |
|--------------|---|--------------------------------|
| Etapa I      | Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad | -                              |



|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | a prezentei documentatii PUZ si RLU  |   |
| Etapa II * | Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: <b>Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ</b>                          | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa III  | Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: <b>Construire locuințe</b>   | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa IV   | Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: <b>Construire locuințe</b>  | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa V    | Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: <b>Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ</b>                       | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa VI   | Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construire prevăzute la etapa IV și V.  | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa VII  | Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: <b>Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ</b>                         | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa VIII | Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: <b>Construire locuințe</b>  | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa IX   | Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa VII și VIII. | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |
| Etapa X    | Donarea imobilului aferent căii de comunicație propuse în vedere includerii lui în domeniul Public al Municipiului Arad.   | CODRIN Florița sau proprietarul parcelei (după caz) |

**\* Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei.**

**Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectivele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căile de comunicație.**

**În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și servicii anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.**

### 1.8. Capacitățile de transport admise

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

Strada Orizontului și strada propusă prin prezenta documentație prezintă gabarite corespunzătoare 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 = 10,50 m
- **max. S/D + P** pentru anexe gospodărești și garaj  
Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 5,50 m

**Spații verzi: min. 35%** din suprafața fiecărei parcele cu respectarea prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 *privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*

**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** (strada propusă):

- construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise **pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m** de la frontul stradal pentru parcelele nr. 1 – 28;

**Față de limita posterioară** de proprietate: clădirile vor fi **retrase minim 4,00 m iar față de canalul CN 1454 vor fi retrase minim 2,50 m.**

**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 limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.
- pentru **locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și minim conform prevederilor Codului Civil față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând.

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 sarpantă cât și cu acoperiș tip terasă.

**Împrejmuiri** 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. Împrejmuiri 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 2 apartamente**) cu condiția asigurării a **minim de 1 loc de parcare/apartament în incintă** și a respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată.

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 preluarea funcțiunii propuse prin PUG Arad în vigoare în zonele din proximitate, și anume zonă rezidențială cu regim redus de înălțime.

Propunerea contribuie la închegarea 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 extinde intravilanul intravilanul Mun. Arad, cu respectarea compatibilității funcțiunilor prevăzute prin PUG Arad pentru zona respectivă. Astfel, un teren arabil în extravilan va fi valorificat și integrat prin realizarea unor locuințe, contribuind la închegarea zonei rezidențiale a orașului, aflată într-o creștere constantă datorită cererii pieței actuale.

Totodată se va extinde și moderniza infrastructura existentă pe Str. Orizontului și pe strada propusă, 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 și dotarea străzii propuse cu parte carosabilă, trotuare, scurgeri/colectoare pluviale, iluminat public, energie electrică, apă curentă și canalizare menajeră, amenajarea racordului străzii propuse la str. Orizontului, realizarea investițiilor/locuințelor propriu-zise 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**