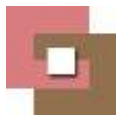




# STUDIU DE OPORTUNITATE

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.  
"CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE"

Beneficiar: JURCOI GHEORGHE , JURCOI LUCRETIA



# FOAIE DE CAPAT

**Beneficiari:** JURCOI GHEORGHE, JURCOI LUCRETIA

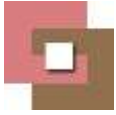
**Denumire lucrare:** INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE"

**Amplasament:** jud. ARAD, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E, intravilan , CF NR: 357294, 360121, 360122, 334347,

**Proiectant general:** S.C. STACONS S.R.L.

**Numar proiect:** 28 /2024

**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**

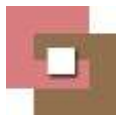
---

## B. PIESE DESENATE

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIE EXISTENTA
03. CONCEPT PROPUȘI
04. ILUSTRARE URBANISTICA
05. STUDIU CVARTAL

Întocmit,  
arh. Golban Nicoleta

Sef proiect,  
arh. urb. CRAINIC Dorin



# MEMORIU TEHNIC

# EXPLICATIV

## I. PREZENTAREA INVESTITIEI

<b>Beneficiari:</b>	<b>JURCOI GHEORGHE, JURCOI LUCRETIA</b>
<b>Denumire lucrare:</b>	<b>INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE"</b>
<b>Amplasament:</b>	jud. ARAD, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E, intravilan , CF NR: 357294, 360121, 360122, 334347;
<b>Proiectant general:</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Numar proiect:</b>	28 /2024
<b>Faza de proiectare:</b>	STUDIU DE OPORTUNITATE

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor Jurcoi Gheorghe si Jurcoi Lucretia , care solicită **Aviz de oportunitate** in vederea elaborarii unui P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru realizare constructii cu functiunea de **SPATII COMERCIALE, SERVICII, DEPOZITARE** in jud. ARAD, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 275/C, 275/D, 275/D/1, 275/E , intravilan , CF NR: 357294, 360121, 360122, 334347;

### 01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT:

#### **Pozitia in localitate :**

Amplasamentul studiat este situat in partea de Nord-Vest a mun. Arad, la Sud fata de DN7E- 275 Calea Aurel Vlaicu (Vest);

Beneficiarii Jurcoi Gheorghe si Jurcoi Lucretia au drept de proprietate asupra terenurilor înscrise in C.F. nr. 357294, 360121, 360122, 334347 Arad.

#### **Regimul juridic:**

1. Suprafata terenului= 3000 mp ( conform Cf nr.357294 Arad) – teren fara constructii- Categoria de folosinta – ARABIL.

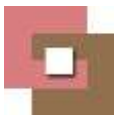
Pe imobil este intabulat drept de uz si servitute de trecere subterana de suprafata sau aeriana in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT SA;

2. Suprafata terenului= 1.381 mp ( conform Cf nr.360121 Arad) – teren fara constructii- Categoria de folosinta – ARABIL.

3. Suprafata terenului= 1.619 mp ( conform Cf nr.360122 Arad) – teren fara constructii- Categoria de folosinta – ARABIL.

4. Suprafata terenului= 3.700 mp ( conform Cf nr.334347 Arad) – teren fara constructii- Categoria de folosinta – ARABIL.





Destinatie conform PUG intravilan , teren adiacent UTR nr.24, categoria de folosinta ARABIL, pe care s-a aprobat PUD” Construirea a 3 cladiri si anexe – sediu de firma, hala pentru reparat si comercializat masini agricole, depozite si spatii de expunere” in baza HCLMA nr.18/2007;  
Terenul este accesibil din Calea Aurel Vlaicu in partea nordica a amplasamentului.

**Parcelele studiate** (avand suprafata insumata de 9700 mp, conform C.F. nr. 357294, 360121, 360122, 334347; Arad este delimitata:

la Nord – DN7E 275 Calea Aurel Vlaicu, nr.CF 333529;

la Vest – zona servicii ( PUZ aprobat ), nr. CF 334343;

la Est – Teren arabil, nr. CF 334351;

la Sud- linie CFR, nr.CF 334385

#### **Istoric al terenurilor:**

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare . Exista cerere pentru dezvoltarea zonei Industriale.

#### **Analiza vecinătăților – tip de asezare.**

Destinatie conform PUG intravilan , in UTR 24,categoria de folosinta actuala este arabil;

Propunerea făcută va participa la consolidarea zonei mixte existente.

Accesibilitatea zonei este asigurată prin DN7E 275 atât pentru autovehicule cât și prin intermediul mijloacelor de transport în comun. La nivel edilitar zona aflată în imediata apropiere este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații, rețele la care se propune racordarea.

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

Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest. Terenul este amenajat cu piatra concasata.

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

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

Amplasamentul studiat are o forma dreptunghiulara .

#### **02. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE :**

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

Beneficiarii Jurcoi Gheorghe si Jurcoi Lucretia au drept de proprietate asupra terenurilor înscrise in C.F. nr. 357294, 360121, 360122, 334347 Arad.

Destinatie conform PUG intravilan , teren adiacent UTR nr.24, categoria de folosinta ARABIL

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

##### **Vecinatati amplasament:**

la Nord – DN7E 275 Calea Aurel Vlaicu, nr.CF 333529;

la Vest – zona servicii ( PUZ aprobat ), nr. CF 334343;

la Est – Teren arabil, nr. CF 334351;

la Sud- linie CFR, nr.CF 334385

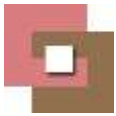
#### **03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA :**

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

In partea de Nord a parcelei se afla Calea Aurel Vlaicu DN7E 275 ;

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

In partea de Sud a parcelei se afla calea ferata ;



### Capacitati de trafic.

DN7E – 275 Calea Aurel Vlaicu preia traficul de pe drumurile adiacente ;

### Utilitati existente (la nivelul localitatii) – capacitati existente.

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar .

### Alimentarea cu apa:

În zona studiată există rețea de alimentare cu apă;

### Canalizare:

În zona studiată există rețea de canalizare menajeră ;

### 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:

În zona studiată există rețea de gaz.

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

Rețeaua LEA 20 kV și LEA 110kV traversează peste parcela studiată

## 04. DATE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI :

**Categoria de folosință a terenului**, în prezent este arabil în intravilan. Terenul este împrejmuit, în prezent terenul este liber pentru construire;

## I. INDICATORII PROPUȘI

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unor construcții cu funcțiunea de **SPATII COMERCIALE , SERVICII, DEPOZITARE;**

### 01.ELEMENTE DE CONCEPT

Funcțiunea propusă este de **SERVICII, DEPOZITARE, COMERT;**

### 02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA – REGLEMENTARI

Principala funcțiune propusă este aceea de zonă servicii, depozitare, comerț ;

Se propune amenajarea parcelei cu această folosință.

### 03. INDICI URBANISTICI

Procentul de ocupare a terenului P.O.T maxim 40%

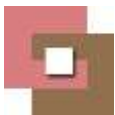
Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. maxim 1.0

Spatiul verde min. 15 %

Circulații / platforme 45 %

## Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Supfațata (mp)	Procent (%)	Supfațata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	22 800	55.0 %	13 100	31.6%
Zonă servicii, depozitare, comerț	3 400	8.2%	13 100	31.6%
Cai de comunicație	6 500	15.6%	6 500	15.6%
Zonă cai de comunicație feroviara	8 800	21.2%	8 800	21.2%
<b>TOTAL</b>	<b>41 500</b>	<b>100%</b>	<b>41 500</b>	<b>100%</b>



<b>BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI</b>				
	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	9 700	93.7%	-	-
Zona pentru constructii servicii, depozitare, comert	-	-	1 455	15.0%
Alee carosabila	-	-	1 100	11.4%
Platforme , alei	-	-	20 50	21.1%
Zona amenajata piatra concasata	-	6.3%	3 640	37.5%
Spatii verzi	-	-	1 455	15.0%
<b>TOTAL</b>	<b>9 700</b>	<b>100%</b>	<b>9 700</b>	<b>100%</b>

<b>INDICI DE OCUPARE A TERENULUI</b>		<b>PARCELE C.F. nr.357294, 360121, 360122, 334347;</b>
POT	existent	0.0 %
	propus	40%
CUT	existent	0.0
	propus	1.0

#### 04.REGIMUL DE INALTIME

Regimul de înălțime propus este P,P+1E,P+2E; H max. coama 12.00 m;

#### 05. REGIM DE ALINIERE

Zona edificabila este in aliniamentul frontului stradal ;

#### 06. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

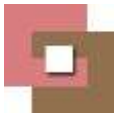
Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Pe amplasament sunt propuse cinci zone edificabile rezultate din delimitarea fata de zona de siguranta LEA si retragerile fata de limitele de proprietate.

Zonele edificabile in partea de **Nord** ( C.A.Vlaicu) a parcelei sunt pe limita de proprietate sau retrase cu 4.00 m ;  
Fata de latura **Vest** zona edificabila este pe limita de proprietate pe o portiune de 9.00m, iar pe restul lungimii zona edificabila are retragerea de min. 3.00m dar nu mai puțin de H/2 ;  
Fata de latura **Est** zona edificabila are retragerea de 1.50 m, respectiv 3.00m ;  
Fata de latura **Sud** zona edificabila are retragerea de 3.00 m ;

#### Zone de protecție impuse

- zonă de siguranță fata de CFR, din ax 20m ;
- zona de protectie fata de CFR, din ax 100m ;



- Liniile electrice aeriene LEA 20KV si LEA 110KV, acestea impun un culoar de protecție de 37m axat si 12 m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;
- A doua linie electrica LEA 20KV aflata pe toata lungimea parcelei;

## **07. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESURILOR SI PARCAJELOR**

DN7 E a fost un drum național din România care străbatea municipiul Arad pe direcția est-vest, pe traseul Calea Radnei – Calea Iuliu Maniu – Calea Aurel Vlaicu. Până în 2009 acest sector de drum era traversat de DN7, dar în urma dării în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii a respectivului sector, DN7 a fost deviat pe Centura de Nord a Aradului, pe acest traseu creându-se ruta DN7 E.

Pentru a se realiza accesul pe terenurile beneficiarilor se propune racordarea marginii părții carosabile a Căii Aurel Vlaicu cu arce de cerc de rază  $R = 6,00$  m la banda de circulație de 3.50-4.00 m lățime propusă, care va fi realizată pe proprietatea privată a beneficiarilor.

**Se propune o banda de circulație ( 3.50 - 4.00 m) in incinta, pe limita de proprietate. Se asigura un acces din C.A.Vlaicu si o iesire in capatul parcelei studiate. Din aceasta banda se asigura 5 accesuri in incinta, primul acces este de 7.00m , accesul 2,3,4 este de 5.20 m si accesul 5 este de 7.00m;**

Primul acces propus din Calea Aurel Vlaicu este situat la 68,96 m de limita vestică a terenului beneficiarilor ( asigurând accesul pe parcelele înscrise în CF 357294 de 3000 mp și CF 360121 de 1384 mp ). **Din banda de circulație propusă** se vor realiza accesurile pe celelalte terenuri CF 360122 de 1619 mp și CF 334347 de 3700 mp.

La distanța de 6.50m fata de latura est, s-a propus un acces, **care va asigura ieșirea de pe banda de circulație proiectată**, care se racordează la marginea părții carosabile a Căii Aurel Vlaicu cu arce de cerc de rază  $R = 6,00$  m.

Accesul pietonal poate fi realizat pe banda de circulație propusă spre terenurile celelalte ale beneficiarilor.

Banda de circulație propusă se va încadra cu borduri de 20 x30 cm, montate la nivelul imbrăcămintei proiectate pe o fundație de beton clasa C25/30 de 30 x 15 cm.

In interiorul incintei se vor realiza platforme si parcaje destinate autoturismelor angajatilor, vizitatorilor si clientilor, precum si zone verzi amenajate.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei fara afectarea domeniului public.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de categoria localității și zona în care sunt amplasate construcțiile conform HCLM 187 din 28.03.2024;

Sunt calculate si reprezentate estimativ **25 locuri de parcare**, pentru servicii-depozitare-comerț;

### **Art. 8**

**(1) Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:**

#### **c) Servicii:**

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

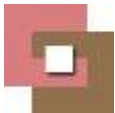
(2) Pentru construcțiile menționate la alin. (1) se vor respecta următoarele cerințe minime:

#### **a) Comerț en-detail:**

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.





**Art. 18** Pentru construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

**Art. 19** Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

## SPATII VERZI SI PLANTATE

Se vor amenaja spatii verzi / inierbate sau cu plantatii de arbori de inaltime mica/medie pentru umbrire, intr-un procent de 15% pentru functiunea servicii - conform HCLM 572 / 2022

## II. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

### 01. ANALIZA SWOT

AVANTAJE -zona usor accesibila, avand potential de dezvoltare	DEFICIENTE - Traversarea LEA
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 15% 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 inițiere 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 localității.

#### **Apele pluviale:**

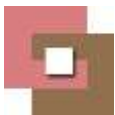
Scurgerea apelor pluviale se va face în rețeaua pluvială strădală.

#### **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.

### **Alimentarea cu energie termică:**

Energia termică se va asigura, dacă va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor funcționa în regie proprie a fiecărui obiectiv economic în parte, alimentate cu combustibil lichid, gaz, sau cu energie electrică;

## **04. ANALIZA DE MEDIU :**

### **Protecția calității apelor:**

Nu se estimează surse de poluare a apelor aferente funcțiunilor propuse.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere P.U.Z.

### **Protecția aerului:**

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunilor propuse.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere P.U.Z.

### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

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

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată la fazele următoare, după obținerea avizului de inițiere 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 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 puștele 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**

Deșeurile 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 pe sit de minim 15% din suprafața .

### **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**

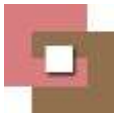
Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Datorită funcțiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de această natură.



---

**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 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 ajuta la dezvoltarea zonei si poate mobiliza si alti investitori catre actiune.

---

**IV. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITOR**

Beneficiarul parcelei va suporta costurile generate de investitia propusa.

Aici se insumeaza costurile de amenajare acces, retele proprii si racorduri la reseaua 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 : Calea Aurel Vlaicu 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