



**T A R A
P L A N**

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

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Proiect: 350 /2024
Faza: S.O.
Denumire proiect: PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
Beneficiar: POLICLINICA AS S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNII PROPUSE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"
Amplasament:	Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 56, CF nr. 304257 si CF nr. 312267 Arad
Beneficiar:	POLICLINICA AS S.R.L.
Faza:	Studiu de Oportunitate
Proiectant general:	TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	350/2024
Data elaborarii:	Iul. 2024

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

Amplasamentul are o suprafata totala de 1.772 mp si se constituie din imobilele teren care se identifica după cum urmează:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Suprafata (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	cat. teren
1	304257	872	POLICLINICA AS S.R.L.	intravilan	Curti-constructii
2	312267	900	POLICLINICA AS S.R.L.	intravilan	Curti-constructii
	TOTAL	1.772			

Pe parcela cu CF nr. 304257 Arad se afla constructia C1, in regim de inaltime Sp+P+1E si o suprafata construita la sol de 410 mp. Conform CF nr. 304257 Arad, cladirea are destinatie de gradinita, dar constructia acomodeaza de cativa ani Policlinica AS.

In cele 2 extrase de carte funciara CF nr. 304257 Arad si CF 312267 Arad exista inscrieri privitoare la sarcini, si anume intabulare drept de ipoteca in favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

Nord, Vest si Est – Stadionul Francisc Neuman Arad - CF nr. 316036;

Sud – Calea Aurel Vlaicu;

Zona studiata insumeaza o suprafata de **24.150 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – stadionul Francisc Neuman Arad;

Est – prima zona functionala aflata vis-a-vis de calea ferata uzinala ASTRA RAIL;

Sud – prima zona functionala aflata vis-a-vis de Calea Aurel Vlaicu;

Vest – prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Fratii Neumann;

Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament – policlinica.

Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, functie de solutia pentru parcare si amenajari in incinta, adoptata la urmatoarele faze de proiectare.

1.3. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 2 parcele in intravilan, avand categoria de folosinta curti-constructii. Conform extras de carte funciara nr. 304257 Arad, pe teren se afla o constructie cu destinatie administrativa si social culturala, in suprafata construita la sol de 410 mp si un regim de inaltime Sp+P+1E. Constructia existenta acomodeaza Policlinica AS.

Terenul se afla in intravilanul mun. Arad, in zona centrala a orasului, pe artera principala Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de amplasament.

Amplasamentul este direct accesibil, atat pentru realizarea circulatiei auto cat si pentru cea pietonala, direct din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietate, prin intermediul unui racord intre incinta si carosabil, cu o latime de 6 m.

Forma terenului este neregulata. Acesta prezinta un front la Calea Aurel Vlaicu de circa 75 ml si o adancime variabila, cuprinsa intre 14,80 ml (in partea vestica a amplasamentului) si 33,95 ml (in partea estica a amplasamentului).

Constructia existenta este amplasata la urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

La Vest – minim 2,24 m

La Nord: min. 4,88 m

La Sud: min. 3,29 m

La Est: min. 37,47

Incinta este imprejmuita perimetral.

Cotele de nivel in arealul parcelei studiate oscileaza intre 108.80 NMN si 109.20 NMN.

Amplasamentul studiat se invecineaza pe 3 laturi (la nord, vest si est) cu stadionul Francisc Neuman Arad.

1.4. Prevederile PUG-ului in vigoare pentru amplasamentul analizat

Conform **certificatului de urbanism nr. 875/07.06.2024** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in UTR nr. 41 – Subzona constructii si amenajari sportive, cu indicatorii urbanistici POT max. 40% si CUT max. 0,60, regim de inaltime max. S+P+2E+M.

Conform PUG in curs de elaborare, Etapa V, amplasamentul propus spre reglementare este incadrat in Zona pentru institutii si servicii publice si de interes public.

Reglementarile urbanistice in vederea autorizarii investitiei se refera in principal la modificarea indicatorilor urbanistici CUT si regim de inaltime, la stabilirea subzonelor functionale aferente incintei si vor fi stabilite prin prezenta documentatie de urbanism PUZ.

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

Elementele tematice care urmeaza a fi rezolvate pentru amplasamentul avut in vedere se refera la reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, inaltime maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul este încadrat de următoarele zone funcționale: zona construcției și amenajări sportive – Stadionul Francisc Neuman (Nord), zona locuințe colective (la Vest și Nord, pe partea opusă străzii Fratii Neumann), zona cai de ferate pentru ASTRA RAIL INDUSTRIES S.A. (zona industrială aflată la sud de amplasament).

1.5. Prezentarea intenției investitorului – operațiuni propuse

POLICLINICA AS S.R.L., în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea modificării indicatorilor urbanistici actuali ai amplasamentului pe care își desfășoară activitatea – incinta Policlinicii AS.

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- stabilirea regimului de construire, a funcțiilor admise și interzise, a înălțimii maxime admise, stabilirea noilor indicatori urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.

Prin prezenta documentație se dorește extinderea și supraetajarea construcției existente pe amplasament, până la un regim maxim de înălțime S+P+3E, înălțime maximă la atic +16 m.

Funcțiunea actuală a construcției existente, și anume cea de servicii medicale, se păstrează.

Totodată se vor asigura platforme carosabile și pietonale în incinta, parcaje, spații verzi de incinta, astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Nu există intervenții propuse în zona studiată. Terenul este racordat/bransat la utilități, iar accesul carosabil în incinta este reglementat și funcționează pentru activitatea care se desfășoară pe amplasament. **Racordul carosabil existent, având lățimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe lățimea frontului stradal, funcție de soluția adoptată la următoarele faze de proiectare.**

Prin realizarea investiției, **zona propusă spre reglementare se va dezvolta în concordanță cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în faza de consultare – Etapa V aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad.**

1.6. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti propuse

Categoriile funcționale ale dezvoltării. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate se prezintă după cum urmează:

Funcțiunea principală (dominantă):

- 1. Zona servicii** – construcții pentru servicii, clădiri administrative, de prezentare, de paza – max. 40% din suprafața parcelei.

Funcțiuni complementare:

- 2. Zona cai de comunicație** – accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu;
- 3. Zona verde amenajată** – min. 15% din suprafața incintei, rezultând o zonă verde amenajată de minim 266 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 1.722 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII/COMERT SI DE INTERES PUBLIC - EXISTENT	1.772	100%	0	0.00%
Constructii pentru servicii (max. 40% din suprafata parcelei)	0.00	0.00%	709	40,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE (accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcuri, inclusiv amenajari tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	797	45,00%
Zone verzi de incinta (min.15%)	0.00	0.00%	266	15,00%
TOTAL GENERAL	1.772	100%	1.772	100%

Servituti. Nu e cazul.

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

Dotari de interes public. Prin prezentul studiu nu sunt propuse dotari de interes public si nici zone care sa faca obiectul exproprierei pentru cauza de utilitate publica.

Circulatie si asigurarea acceselor. Amplasamentul propus spre reglementare este prevazut cu acces auto din Calea Aurel Vlaicu, aflata la sud de proprietatea studiata, prin intermediul unui racord existent la proprietate cu latimea de 6,0 m . **Pentru viitoarele obiective propuse pe amplasament se propune repositionarea accesului carosabil, prin glisarea acestuia inspre vest cu aprox. 6 m, racordul existent urmand a fi dezafectat si transformat in zona verde de aliniament.**

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, Calea Aurel Vlaicu din care se face accesul la proprietate prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

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 si a Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului arad aprobat cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024:

Pentru constructii de 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 %.

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.

In incinta se estimeaza asigurarea unui numar de 36 locuri de parcare.

Procent minim de spatii verzi pentru incinta reglementata. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta dupa cum urmeaza:

Pentru constructii de servicii se va asigura zona verde amenajata de incinta in suprafata de **minim 15%** din suprafata parcelei, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 15,00 % (**min. 266 mp**). Se vor planta minim 6 arbori (1 arbor la 50 mp de spatiu verde).

Echiparea tehnico-edilitara.

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona, la sud de amplasament, pe Calea Aurel Vlaicu, si anume apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaz natural, energie electrica. In cazul in care capacitatea racordurilor/bransamentelor existente nu este suficienta pentru noile obiective propuse, acestea se vor redimensiona conform solutiilor tehnice stabilite de administratorul retelei.

Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa potabila** – amplasamentul este racordat la reseaua de apa potabila existenta in fata amplasamentului pe Calea Aurel Vlaicu. Nu sunt necesare lucrari suplimentare privind alimentarea cu apa potabila.
2. **Canalizarea menajera** – amplasamentul este racordat la reseaua de canalizare menajera existenta in fata amplasamentului pe Calea Aurel Vlaicu. Nu sunt necesare lucrari suplimentare privind asigurarea canalizarii menajere pe amplasament.
3. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi deversate in reseaua de canalizare pluviala aflata in fata proprietatii, pe Calea Aurel Vlaicu. Apele pluviale provenite de pe acoperisul cladirilor propuse sunt considerate ape conventional curate si vor fi dirijate inspre spatiile verzi din incinta.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor se realizeaza momentan cu centrale termice pe gaz natural, aceasta ramanand solutia principala de incalzire a spatiilor nou propuse. Se pot de asemenea folosi solutii alternative locale de producere energie termica – pompe de caldura.
5. **Alimentarea cu energie electrica** – amplasamentul, respectiv constructia existenta pe amplasament, este bransata la reseaua de energie electrica din zona. In cazul in care capacitatea bransamentului existent nu are capacitate suficienta pentru noile obiective propuse, aceasta se va redimensiona conform solutiilor tehnice stabilite de administratorul retelei.
6. **Sistemul de iluminat public** – nu e cazul.
7. **Alimentarea cu gaze naturale** – amplasamentul dispune de bransament la reseaua de gaze naturale aflata in zona. Nu sunt necesare lucrari suplimentare.
8. **Gospodarie comunală** – se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad. 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

In faza de executie a investitiei vor fi transportate volume de material din excavari pentru realizarea fundatiilor.

In timpul exploatarei investitiei, circulatia se va desfasura preponderent cu autoturisme si cu autocamioane care vor ajunge si la gabarite de max. 40 tone, cu o frecventa medie.

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)

POT min = 30,00 %
CUT min = 0,60
Regim de inaltime: S+P+1E

POT max = 40,00 %
CUT max = 1,50
Regim de inaltime: max. S+P+3E
Hmax cornisa/atic = 16,00 m
Hmax. coama = 18,00 m

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** – Calea Aurel Vlaicu: cladirile pentru servicii, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la **minim 2,00 m** de la frontul stradal – Calea Aurel Vlaicu.

Regimul de aliniere **fata de limita posterioara de proprietate (nordica)**: cladirile pentru servicii, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate.

Fata de **limita laterala de proprietate vestica**: cladirile pentru servicii, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la **minim 2,00 m** fata de limita de proprietate.

Fata de **limita laterala de proprietate estica**: cladirile pentru servicii, birouri administrative, constructii conexe si alte cladiri cu functiuni admise pot fi amplasate la **minim 7,00 m** fata de limita de proprietate.

Regim de inaltime: **max. S+P+3E**. Hmax cornisa/atic = **16,00 m**, Hmax. coama = **18,00 m**.

Distanța minima între cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor:

- distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Imprejmuiri la frontul stradal –transparent sau opac, Hmax. = 2,00 m. Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,50.

Prin prezenta documentație se propune unificarea celor 2 parcele. După aprobarea PUZ, nu sunt permise parcelări ulterioare ale terenului.

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA

Avand in vedere zonele functionale care incadreaza amplasamentul, este asigurata compatibilitatea functiunilor in concordanta cu prevederile PUG in curs de elaborare.

Inaltimea maxima a cladirilor propuse pe amplasament nu va afecta constructiile invecinate, fiind asigurate conditiile optime de insorire pentru vecinatati.

Totodata, solutia propusa va avea in vedere ca accesul la toate celelalte proprietati invecinate sa nu fie ingreunat sau stingherit.

4. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R. SI A LOCALITATII

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa V aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad.**

Astfel, se propune extinderea si supraetajarea constructiei existente pe amplasament si extinderea activitatii existente – servicii medicale, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.

Acest fapt contribuie inclusiv la dezvoltarea activitatii economice intreprinse actualmente de catre beneficiar.

Concretizarea intentiei investitorului va crea noi locuri de munca si se vor plati taxe si impozite la bugetul local.

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

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI

Toate costurile pentru implementarea si realizarea investitiilor necesare in vederea dezvoltarii coerente a zonei propusa spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat. Acesta va asigura finantarea cheltuielilor pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, pentru realizarea investitiei propriu-zise, pentru asigurarea utilitatilor si a cheltuielilor de exploatare.

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

Nu vor fi costuri pe care sa le suporte administratia publica locala.

Pentru dezvoltarea acestui proiect de investitii, dezvoltatorul privat suporta si preia costurile pentru realizarea obiectivelor propuse, precum si orice alte amenajari impuse pentru corecta functionare a incintei.

7. PROPUNERI PRIVIND METODE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va realiza in concordanta cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Pentru informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. se va monta un panou de afisaj continand intentiile beneficiarului, pe limita de proprietate sudica a incintei reglementate, inspre domeniul public, spre Calea Aurel Vlaicu.

Documentatia Studiu de oportunitate "P.U.Z. si R.L.U. – "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE", continand piese scrise si desenate, va putea fi consultata la Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente din cadrul Primariei Municipiului Arad, in intervalul orarului de functionare.

In cazul obtinerii avizului de oportunitate, se va repeta aceeaasi procedura in etapa de elaborarea a propunerilor PUZ si RLU aferent cu privire la documentatia aferenta care se va inainta spre analiza la Primaria Municipiului Arad.

Documentatia se va introduce in circuitul de avizare dupa ce s-a asigurat un consens din partea tuturor partilor implicate si afectate asupra propunerilor.

7. PROPUNEREA PRIVIND ETAPIZAREA INVESTITIEI

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Nu exista interventii propuse in zona studiata. Terenul este racordat/bransat la utilitati, iar accesul in incinta este reglementat si functioneaza pentru activitatea care se desfasoara pe amplasament – policlinica. Racordul carosabil existent, avand latimea de 6 m, va putea fi reamplasat pe latimea frontului stradal, functie de solutia adoptata la urmatoarele faze de proiectare.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Extindere si supraetajare constructie existenta, cu functiunea servicii si amenajarile aferente;
- b) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- c) Amenajare zone verzi de incinta.

Operatiunile pentru implementarea investitiei, prezentate in ordinea etapelor necesar de urmat in cazul aprobarii documentatiei de urbanism, constau in:

Etapa	Denumire lucrare	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"	-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"	POLICLINICA AS S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"	POLICLINICA AS S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	POLICLINICA AS S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: "DEZVOLTARE ZONA CU FUNCTIUNEA DE SERVICII/COMERT CU AMENAJARILE AFERENTE"	POLICLINICA AS S.R.L. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele fiscale 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 V.	POLICLINICA AS s.r.l. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
----------	---	--

8. JUSTIFICAREA OPORTUNITATII REALIZARII INVESTITIILOR SOLICITATE

Realizarea investiției contribuie la încheierea fondului construit al Mun. Arad într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare Etapa V aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad.

Totodata, bugetul local al municipiului va beneficia de venituri suplimentare datorita activitatilor economice care se vor desfasura pe amplasament, pe langa taxe și impozite pe cladiri.

Atractivitatea și oportunitatea se confirma si prin buna legatura de care beneficiaza amplasamentul cu arterele de circulatie, spatiile verzi și zonele de servicii din proximitate.

Datorita pozitiei și orientarii amplasamentului, zonelor functionale inconjuratoare, posibilitatea asigurarii facile a acceselor în incinta și a dotarii acesteia cu utilități, nu va exista un impact negativ asupra vecinatatilor.

Aceste aspecte justifica oportunitatea realizarii investitiei solicitate.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

arh. Doriana Balogh

Intocmit,

arh. Andreea TUTU