

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNII PROPUSE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – “EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
Amplasament:	jud. Arad, loc. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad
Beneficiar:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
Faza:	Studiu de Oportunitate
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	399/2025
Data elaborarii:	Sept. 2025

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

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentatii are o suprafata totala de **6.906 mp conf CF nr. 300700 Arad si masuratori**. Terenul se afla in intravilanul mun. Arad, in partea estica a orasului, si are categoria de folosinta curti-constructii.

Terenul se afla in proprietatea QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD. In CF nr. 300700 Arad este notata interdictia de instrainare, grevare, alipire si dezmembrare, in favoarea PORSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A..

Pe amplasament sunt edificate 2 cladiri:

C1 – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM, avand Suprafata construita: 2.461 mp si Suprafata construita desfasurata: 3.008 mp.

C2 – CABINA POARTA, avand Suprafata construita: 12 mp si Suprafata construita desfasurata: 12 mp.

Zona propusa spre reglementare are o suprafata de 6.906mp conform CF si masuratori si are urmatoarele vecinatati:

Nord – CF 647, Top 2241/662/b/1/1/5/1/1/3/1- proprietatea Statului Roman; Calea Radnei.

Est – teren curti constructii, proprietate privata (CF nr. 304379 Arad);

Sud – teren curti constructii, proprietate privata - CF nr. 344895 Arad;

Vest – str. Aurel Crisan (CF nr. 358529 Arad);

Zona studiata insumeaza o suprafata de **105.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

Nord – prima zona functionala aflata la nord de Calea Radnei;

Est – str. Radu Pancu;

Sud – str. Vasile Boneu;

Vest – prima zona functionala aflata la vest de str. Aurel Crisan;

Nu sunt propuse interventii urbanistice din zona studiata.

1.3. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 imobil, avand categoria de folosinta curti-constructii. Conform extras de carte funciara CF nr. 300700 Arad, pe teren sunt edificate 2 constructii: C1 – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM, avand Suprafata construita: 2.461 mp si Suprafata construita desfasurata: 3.008 mp si C2 – CABINA POARTA, avand Suprafata construita: 12 mp si Suprafata construita desfasurata: 12 mp. În incintă își desfășoară activitatea service-ul auto Quark Motors Filiala Arad.

Indicatorii urbanistici **existenti** sunt urmatorii:

P.O.T. existent: 35,81 %

C.U.T. existent: 0,44

Regim de inaltime: P+1E

Terenul se inscrie intr-o forma dreptunghiulara, avand un front stradal de maxim 96,91 ml si o adancime maxima de 71,93 ml.

Incinta este sistematizata, avand cotele platformelor carosabile in jurul valorii de 11,50 NMN.

Accesul carosabil in incinta se realizeaza de pe latura nordica, din Calea Radnei si str. Aurel Crisan, prin intermediul drumului identificat prin CF nr. 647 in proprietatea Statului Roman.

1.4. Prevederile PUG-ului in vigoare pentru amplasamentul analizat

Conform **certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul are functiune industriala si servicii complementare.

Incinta propusa spre reglementare a fost reglementata prin documentatia de urbanism PUD „ Constructie zona industriala si servicii complementare Micalaca Est – Arad” aprobat prin HCLM Arad nr. 88/16.04.2002.

Constructiile existente pe amplasament acomodeaza activitati cu functiune de servicii (service auto, showroom auto, statie ITP), iar interventiile propuse prin prezenta documentatie pastreaza functiunea existenta intreprinsa in incinta.

Prin prezenta documentatie se doreste modificarea coeficientilor urbanistici POT si CUT actuali, respectiv a stabilirii noii zone de constructibilitate din incinta.

Reglementarile urbanistice in vederea autorizarii investitiei vor fi stabilite prin documentatia de urbanism PUZ care se va elabora.

Totodata **amplasamentul figureaza in:**

- zona de servitute aeronautica civila a Aeroportului Arad.

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 cresterea coeficientilor urbanistici POT si CUT, a stabilirii noii zone de constructibilitate admisa in incinta si a reglementarii procentului de zone verzi de incinta.

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

Amplasamentul se afla intr-o zona dezvoltata, cu functiuni industriale si activitati economice teritiare. Incinta este incadrata de urmatoarele zone functionale: parcele cu functiune unitati industriale si servicii si cai de comunicatie-strazi.

1.5. Prezentarea intentiei investitorului – operatiuni propuse

QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea extinderii cladirii principale de pe amplasament, in scopul construirii unui atelier vopsitorie si/sau a unor spatii conexe activitatii pe care o intreprinde compania in incinta.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Stabilirea indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.
- alte reglementari specifice zonei si functiunilor propuse pe amplasament.

Nu se propun modificari ale urmatoarelor reglementari urbanistice stabilite prin documentatia PUD aprobata prin HCLM Arad nr. 88/16.04.2002:

- asigurarea accesului la teren (se mentine accesul carosabil in incinta existent);
- functiuni admise si interzise (se pastreaza functiunile reglementate pe amplasament, respectiv unitati industriale si servicii complementare);
- regim maxim de inaltime, inaltime maxima a constructiilor (Noile constructii/extinderi propuse nu vor depasi regimul de inaltime existent, inaltimea maxima a constructiilor existente);
- infrastructura tehnico-edilitara se mentine cea existenta;

Prin prezenta documentatie nu se modifica forma si dimensiunile parcelor existente.

Pe amplasamentul studiat se propune extinderea constructiei principale existente, cu mentinerea functiunii actuale – servicii auto (service si showroom). Extinderea este destinata amenajarii unei sectii de vopsitorie, complementara activitatilor de reparatii auto desfășurate în incintă.

In urma realizarii extinderii propuse, se vor respecta urmatorii indicatori urbanistici:

P.O.T. propus: maxim 50%

C.U.T. propus: 1,00

Regim de inaltime: max. P+1E

Prin prezenta documentatie se va asigura necesarul de zona verde aferenta functiunii intreprinse pe amplasament (constructii servicii/comert) conform art. 12 din Hotararea nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, respectiv minim 15% din suprafata terenului (min. 1.036 mp).

Totodata se vor asigura platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica), elemente de publicitate si signalistica, imprejmuiiri, astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu, daca va fi cazul.

Accesul in incinta nu se modifica, pastrandu-se cel existent.

Nu exista interventii urbanistice in zona studiata.

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 inainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad.**

1.6. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti propuse

Categoriile functionale ale dezvoltarii.

Funcțiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate este cea existenta si se prezinta dupa cum urmeaza:

- 1. Zona servicii/comert, unitati industriale si depozitare** – constructii pentru servicii - comert, unitati industriale nepoluante, depozitare, logistica, statie distributie carburanti, service auto, cladiri administrative, de prezentare, de paza – max. 50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcar, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, elemente publicitare si de signalistica, spatii verzi amenajate de incinta, imprejmui.

Cu urmatoarele utilizari:

- Constructii max. P+1E cu destinatie servicii/comert;
- Circulatii carosabile, parcar;
- Spatiu verde amenajat;
- Amenajari tehnico-edilitare;
- Imprejmuiri.

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN curti-constructii cu destinatie servicii – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM SI CABINA POARTA	6.906	100%	6.906	100%
cu urmatoarele utilizari: Constructii max. P+1E cu destinatie servicii (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabile, parcar	4.071	58,95%	2.417	35,00%
Spatiu verde amenajat (min. 15% din suprafata terenului)	362	5,24%	1.036	15,00%
TOTAL GENERAL	6.906 mp	100%	6.906 mp	100%

Servituti.

Nu este cazul

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

Dotari de interes public. Prin prezentul studiu nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Circulatie si asigurarea accesurilor.

Accesul in incinta se realizeaza de pe latura nordica de proprietate, din drumul avand CF nr. 647 aflat in proprietatea Statului Roman, prin intermediul unui racord carosabil la incinta, existent, cu latimea de 6,10 ml.

Funcțiunile propuse pe amplasament prin extinderea constructiei existente nu necesita largirea sau repositionarea accesului existent in incinta. Accesul existent isi va pastra pozitia si dimensiunea actuala.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri, ambulantei si serviciului de salubritate al mun. Arad.

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 HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respecta cerintele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare.

Pentru construcții se vor respecta următoarele cerințe minime:

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.

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, 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 %.

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 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.
- Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:



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: danielaursachi@gmail.com

399/2025

STUDIU de OPORTUNITATE
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

- 1 loc de parcare la 35 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);
- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

si/sau,

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.

Procent minim de spatii verzi pentru incinta reglementata. Vor fi asigurate spatii verzi amenajate de incinta in suprafata de **minim 15%** din suprafata parcelei cu functiunea servicii/comert, conform H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Astfel, se vor amenaja spatii verzi in suprafata de min. 1.036 mp, din care este permisa realizarea de spatii verzi de tip structura verticala vegetala in proportie de 50% din suprafata totala de spatiu verde, ca si masura compensatorie.

Echiparea tehnico-edilitara.

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona- retele de apa, canalizare, energie electrica in sistem centralizat.

Situatia propusa:

1. **Alimentarea cu apa potabila** – Actualmente terenul este bransat la rețeaua de apă potabilă a orașului.
2. **Canalizarea menajera** – Amplasamentul studiat este deja racordat la rețeaua stradală de canalizare menajeră.
3. **Canalizarea pluviala** – apele pluviale de pe platformele carosabile trec printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale, și sunt utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale provenite de pe acoperisul clădirilor propuse sunt considerate ape conventional curate și sunt dirijate înspre spațiile verzi din incinta.
4. **Alimentarea cu agent termic** – energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum aeroterme electrice, pompa de caldura.
5. **Alimentarea cu energie electrica** – actualmente exista bransament la rețeaua de energie electrică, noua funcțiune și organizare a incintei studiate nu impune ca aceste bransamente să fie repositionate și reinnoite.
6. **Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.
7. **Gospodarie comunala** – pe amplasament exista platforme gospodaresti pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad, pe fiecare parcela in parte. 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 exploatarii 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 = 35,81%
CUT min = 0,44
Regim de inaltime: P+1E

POT max = 50,00 %
CUT max = 1,00
Regim de inaltime: max. P+1E
Hmax cornisa/atic = 15,00 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 – strada identificata prin CF nr. 647: cladirile pot fi amplasate la minim 12 m fata de frontul stradal.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de Vest: cladirile vor fi amplasate la minim 12 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita laterala de proprietate din partea de Est: cladirile vor fi amplasate la minim 3 m fata de limita de proprietate.

Fata de limita posterioara de proprietate (limita sudica): cladirile pot fi amplasate partial la minim 3 m fata de limita de proprietate (in dreptul extinderii propuse pe amplasament, retragere generata de echipamentele necesare fluxului tehnologic propus in cladire) si partial la min. 10 m in zona unde nu se propune extinderea cladirii existente. Retragera de min. 3 m fata de limita de proprietate va reprezenta maxim 50% din latura sudica a limitei de constructibilitate.



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: danielaursachi@gmail.com

399/2025

STUDIU de OPORTUNITATE
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Regim de inaltime: max. P+1. Hmax cladiri = 15,00 m.

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

Indicatori urbanistici: POT max. = 50%, CUT max. = 1,00.

3. MODUL de INTEGRARE a INVESTITIEI in ZONA

Avand in vedere zonele functionale care incadreaza amplasamentul, este asigurata compatibilitatea functiunilor in concordanta cu prevederile RGU actualizat, aprobat prin HG 525/1996.

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 isi va pastra functiunea existenta pe amplasament si se va dezvolta in concordanta cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in faza de consultare inainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal Arad.

Reglementarile propuse pe amplasament modifica POT si CUT existent, incadrandu-se in indicatorii urbanistici existenti pe parcelele invecinate, pentru functiunile propuse.

Prin prezenta documentatie se va reglementa totodata zona verde amenajata in concordanta cu H.C.L.M. Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

Astfel, in incinta se vor realiza extinderi ale constructiei existente, cu un regim de inaltime maxim cu cel existent pe amplasament si care sa adaposteasca functiuni similare cu cele existente.

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 inclusiv pe constructiile propuse.

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 SUPTATE 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 toate costurile pentru realizarea accesului pe proprietate, realizarea echiparii tehnico-edilitare, 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 nordica a incintei reglementate, inspre domeniul public.

Documentatia Studiu de oportunitate P.U.Z. si R.L.U. – ”EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE ”, 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 aceeasi 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:

- Nu este cazul

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Realizare extinderi constructie existenta pentru servicii, comert;
- Amenajare zone verzi.
- Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;

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

Etapă	Denumire lucrare	Investitor / Finantator
Etapă I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU ”EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”	-
Etapă II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

	construirii obiectivelor din cadrul documentatiei " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea lucrărilor necesare în vederea construirii obiectivelor din cadrul documentatiei " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
Etapa IV	Recepția la terminarea lucrărilor pentru construirea obiectivelor din cadrul documentatiei " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
Etapa V	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 VI si VII	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

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 inainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Genreal 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, nu va exista un impact negativ asupra vecinatatilor.

Aceste aspecte justifica oportunitatea realizarii investitiei solicitate.

Specialist cu drept de semnatura RUR,

Arh. Gheorghe SECULICI

Intocmit,

arh. Andreea TUȚU