

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Proiect nr.: 399/2025

Faza: P.U.Z. si R.L.U.

**Denumire proiect: "EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER
VOPSITORIE"**

jud. Arad, loc. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad.

Conținut volum: PLAN URBANISTIC ZONAL

FISA DE RESPONSABILITATI

INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l.

SC TARA PLAN SRL

ARAD, T. VLADIMIRESCU, NR. 15A

J 02 / 1251 / 2006

CUI RO 18832512

ARHITECTURA:

TARA PLAN S.R.L.

arh. SECULICI GHEORGHE

arh. TUȚU ANDREEA

arh. HOLOMEI OANA

REGLEMENTARI EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT S.R.L.
Ing. RADU JURCA

STUDIU GEOTEHNIC:

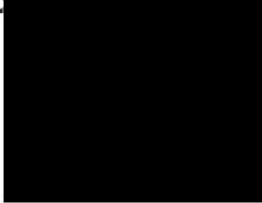
S.C LUCRU BINE FACUT S.R.L.
Ing. ADRIAN PERI

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. MEMORIU DE PREZENTARE
- V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- VI. PLAN DE ACTIUNE
- VII. PARTE DESENATA:
 - 1. INCADRARE IN ZONA 00A
 - 2. SITUATIA EXISTENTA 01A
 - 3. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE 02A
 - 4. POSIBILITATI DE MOBILARE 02.1A
 - 5. REGLEMENTARI EDILITARE 03ED
 - 6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 04A
 - 7. ILUSTRARE URBANISTICA 05A
- VIII. EXTRAS DE CARTE FUNCARA – CF nr. 300700 ARAD;
- IX. CERTIFICAT DE INREGISTRARE QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD;
- X. REFERAT STUDIU GEOTEHNIC nr. 40967/22.12.2025;
- XI. STUDIU GEOTEHNIC, nr. 319/2025;
- XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI:
 - 1. Proces verbal de receptie nr. 3200/2025 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
 - 2. Aviz de oportunitate nr. 42/29.10.2025, plansa anexa si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 1;
 - 3. Aviz C.T.A.T.U. nr. 105525/A5/29.12.2025 si raportul informarii si consultarii publicului Etapa 2;
 - 4. Decizia etapei de incadrare AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE, Directia Judeteana de Mediu Arad, nr. 71/08.01.2026;
 - 5. Aviz COMPANIA DE APA ARAD, nr. 30437/13.01.2026 si plansa anexa;
 - 6. Aviz C.T.P. ARAD, nr. 319/19.12.2025;
 - 7. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1.123.785/16.12.2025 privind securitatea la incendii si Plansa anexa;
 - 8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 1.123.786/16.12.2025 privind protectia civila si Plansa anexa;
 - 9. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD nr. 715/17.12.2025;
 - 10. Aviz ANIF nr. 311/ 17.12.2025;
 - 11. AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM, nr. 4110/Z1/26.02.2025 si plansa anexa;

12. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIU RUTIER, nr. 291.081 din 20.11.2025;
13. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 41457/14.01.2026;
14. Aviz COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, nr. 4107/Z1/02.02.2026;
15. ACORD CREDITOR IPOTECAR Porsche Leasing Romania IFN s.a. din data de 27.01.2026.
16. Factura R.U.R. si Ordin de plata taxa R.U.R.;
17. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1374/01.09.2025 si PLANSA ANEXA.

Întocmit,

arh. TUDOR ANDREI


MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. si R.L.U. – “EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
Amplasament:	jud. Arad, mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad
Beneficiar:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
Faza:	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant general:	S.C. TARA PLAN S.R.L.
Proiect nr.:	399/2025
Data elaborarii:	Martie 2026

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din mun. Arad și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. inițial.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 1374/01.09.2025 și avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025.**

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 imobil, având categoria de folosință curți-construcții. Conform extras de carte funciara CF nr. 300700 Arad, pe teren sunt edificate 2 construcții: C1 – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM, având Suprafața construită: 2.461 mp și Suprafața construită desfasurată: 3.008 mp și C2 – CABINA POARTA, având Suprafața construită: 12 mp și Suprafața construită desfasurată: 12 mp. În incintă își desfășoară activitatea service-ul auto Quark Motors Filiala Arad.

În extrasul de carte funciara al imobilului nr. 300700 Arad este înscrisă interdicție de înstrăinare, grevare, alipire, dezmembrare, drept de ipotecă în favoarea Porche Leasing Romania IFN S.A..

Obiectivul principal al documentației de urbanism PUZ – la solicitarea investitorului QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD, – este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- Stabilirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și 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 servicii/comert);
- 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 parcelelor 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 urmasorii 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, imprejmui, 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 cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat in Etapa VI de elaborare a proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad- PUG complet.**

1.3. Surse de documentare

- o P.U.G.Arada aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **1374/01.09.2025**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

Cadru legislativ:



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
PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul se afla in intravilanul mun. Arad, in partea de est a localitatii, adiacent in partea de nord cu Calea Radnei si in partea de vest cu str. Aurel Crisan.

Zona care cuprinde amplasamentul propus spre reglementare este predominant destinată activităților comerciale și de servicii.

Amplasamentul se afla în culoarul de zbor al Aeroportului Arad.

Amplasamentul se afla intr-o zona urbanizata si partial zona propusa spre urbanizare, cu activitati economice tertiare propuse.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona propusa spre reglementare are o suprafata de 6.906 mp 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.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Geologia regiunii. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este 70 cm .. 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $ag = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vâtoasă, cu plasticitate foarte mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este

$$p_{conv} = 275,00 \text{ kPa};$$

Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 și STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

2.4. Circulația

Accesul în incintă se realizează de pe latura nordică de proprietate, din Calea Radnei și apoi din drumul având CF nr. 647 aflat în proprietatea Statului Roman, prin intermediul unui racord carosabil la incintă, existent, cu lățimea de 7,00 ml.

Funcțiunile propuse pe amplasament prin extinderea construcției existente nu necesită lărgirea sau repositionarea accesului existent în incintă. Accesul existent își va păstra poziția și dimensiunea actuală.

Gabaritele cailor de circulație din incintă vor respecta prevederile Normativului P118-1/2025 în vederea asigurării accesului pentru intervenția masinilor de pompieri, ambulanței și serviciului de salubritate al mun. Arad.

2.5. Ocuparea terenurilor

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de 1 parcelă **cu categoria de folosință curți-construcții, în intravilanul mun. Arad.**

Pe amplasament sunt edificate 2 clădiri:

C1 – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM, având Suprafața construită: 2.461 mp și Suprafața construită desfasurată: 3.008 mp.

C2 – CABINA POARTA, având Suprafața construită: 12 mp și Suprafața construită desfasurată: 12 mp.

Compatibilitatea funcțiilor din zonă este asigurată prin păstrarea funcțiunii existente pe amplasament și în concordanță cu prevederile PUG al Mun. Arad, aflat în Etapa VI – Pug complet.

Încadrarea în zone de risc natural. Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă; amplasamentul **NU** se afla în zona inundabilă, fiind la o distanță de aproximativ 1,5 km nord față de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă.
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

- nu se afla în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla în zona de protecție a vreunui sit arheologic clasificat.

Alte zone de protecție și/sau de risc.

Zona propusă spre reglementare figurează în:

- zona de servitute aeronautică a Aeroportului Arad.

Existența unor riscuri tehnologice:

În zona studiată nu există obiective ce prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

2.6. Echipare edilitară

Amplasamentul analizat este racordat la rețelele tehnico-edilitare existente în zona- rețele de apă, canalizare, energie electrică în sistem centralizat.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Pe amplasament sunt edificate 2 clădiri:
C1 – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM, având Suprafața construită: 2.461 mp și Suprafața construită desfasurată: 3.008 mp.
C2 – CABINA POARTA, având Suprafața construită: 12 mp și Suprafața construită desfasurată: 12 mp.

Prin prezenta documentație se va asigura necesarul de zonă verde aferentă funcțiunii întreprinse pe amplasament (construcții servicii/comert) conform art. 12 din Hotărârea 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, respectiv minim 15% din suprafața terenului (min. 1.036 mp).

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

La solicitarea beneficiarului investiției, QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD, a fost întocmit studiul de oportunitate în baza căruia s-a obținut avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025.

Informarea și consultarea publicului în etapa intenției de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată înainte de obținerea avizului de oportunitate. Nu s-au înregistrat observații și/sau sugestii în această etapă de elaborare din partea populației.

Informarea și consultarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost efectuată, conform procedurii legale. Pe durata procedurii de informare și consultare a publicului etapa a II a, nu au fost înregistrate sesizări și nu a fost consultată de nicio persoană.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la conturarea fondului construit pentru zona respectivă, în concordanță cu prevederile PUG Arad în etapa VI – PUG complet.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin extinderea construcției principale existente, cu menținerea funcțiunii actuale – servicii auto (service și showroom). Extinderea este destinată amenajării unei secții de vopsitorie, complementară activităților de reparații auto desfășurate în incintă.

Totodată se precizează că toate costurile pentru implementarea și realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării coerente a zonei propusă spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru imobilul identificat prin CF nr. 300700 Arad, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte, respectiv 6.906 mp.

În urma studiului de oportunitate întocmit, a fost emis avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025, ale cărui condiții se vor respecta întocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent.

Principalele disfuncționalități. Având în vedere că:

- o amplasamentul este poziționat în intravilanul municipiului Arad;
- o amplasamentul nu se află sub incidența unor zone de risc natural;
- o amplasamentul se află sub incidența unor zone de protecție care impun anumite restricții;
- o amplasamentul este racordat/bransat la rețelele tehnico-edilitare – apă, canalizare, energie electrică,

Nu exista disfuncționalități care să necesite soluționare. Se va avea în vedere asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- o Stabilirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, a retragerii clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- o stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- o alte reglementări specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.

Nu se propun modificări ale următoarelor reglementări urbanistice stabilite prin documentația PUD aprobată prin HCLM Arad nr. 88/16.04.2002:

- o asigurarea accesului la teren (se menține accesul carosabil în incinta existentă);
- o funcțiuni admise și interzise (se păstrează funcțiunile reglementate pe amplasament, respectiv servicii/comert);
- o regim maxim de înălțime, înălțime maximă a construcțiilor (Noile construcții/extinderi propuse nu vor depăși regimul de înălțime existent, înălțimea maximă a construcțiilor existente);
- o infrastructura tehnico-edilitară se menține cea existentă;

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform **certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025** emis de Primăria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul are funcțiune industrială și servicii complementare.

Incinta propusă spre reglementare a fost reglementată prin documentația de urbanism PUD „Construcție zonă industrială și servicii complementare Micalaca Est – Arad” aprobat prin HCLM Arad nr. 88/16.04.2002.

Construcțiile existente pe amplasament acomodează activități cu funcțiune de servicii (service auto, showroom auto, stație ITP), iar intervențiile propuse prin prezenta documentație păstrează funcțiunea existentă întreprinsă în 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 tertiare. Incinta este incadrata de urmatoarele zone functionale: parcele cu functiune unitati industriale si servicii si cai de comunicatie-strazi.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiază de un cadru natural valoros și nu dispune de forme de relief care să poată fi valorificate.

Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

3.4. Modernizarea circulației

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 7,00 ml.

Functiunile 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, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

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.:

- 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.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementează permisiunile și restricțiile în ceea ce privește posibilitățile de edificare în zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic în ceea ce urmează vor fi detaliate în RLU aferent.

Principalele funcțiuni propuse ale zonei. În cadrul incintei cu propuneri se identifică o zonă funcțională:

IS – Zona servicii/comert cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: construcții pentru servicii - comert, logistica, service auto, clădiri administrative, de prezentare, de paza – max. 50% din suprafața parcelei, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate de incintă, elemente publicitare și de signalistică, imprejurimi.

Utilizări permise cu condiții: amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.



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

PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructii de invatamant, constructii pentru sport si agrement.

Caracteristici ale parcelelor:

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Amplasarea clădirilor pe parcela se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

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.

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe constructii cu respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a constructiilor P118-1/2025.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor de tip cabina poarta, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

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 7,00 ml.

Functiunile 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.

Stationarea autovehiculelor:

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, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

Pentru constructii se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Comert en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor multifunctionale, complexe, centre si galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert 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.

Alimentatie publica:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata desfășurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfășurata a constructiei, cu un spor de 20,00 %.

Comert en-detail si servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafata desfășurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariati, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasarii locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect in parte, dar minim 25% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in subsoluri, demisoluri, parterul constructiilor sau in constructii individuale acoperite.

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.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

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

Conditii de echipare edilitara: Parcela este bransata/racordata la apa potabila, canalizare menajera si energie electrica.

Spatii libere si spatii plantate:

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).

Imprejmuiri:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

POT max = 50,00 %

CUT max = 1,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 105.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUA PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI – PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUA PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI- PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI – PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CANAL CN 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT – 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/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabile, parcare, amenajari si dotari tehnico-edilitare	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%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Situatia existenta:

Amplasamentul analizat este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona, la nord de amplasament, pe drumul avand CF nr. 647, 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, la limita nordica de proprietate. 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, la limita nordica de proprietate. 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 amplasamentului, la limita nordica de proprietate. 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 rețeaua de gaze naturale aflată în zonă. Nu sunt necesare lucrări suplimentare.

8. **Gospodărie comunala** – se va folosi platforma gospodăreasca pentru depozitarea pubelelor existente pe amplasament, în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad. În cazul rezultării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

Extinderea/montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamente și racorduri, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele detinatorilor de rețele.

3.7. Protecția mediului

Funcțiunea propusă prin PUZ –ZONA CU FUNCȚIUNE SERVICII/COMERT– nu este poluantă.

Singurele elemente poluante pot proveni de la modul de depozitare a deșeurilor menajere și de la eventualele scurgeri de uleiuri sau produse petroliere de la autoturismele parcate în incintă.

Pentru prevenirea acestor poluări accidentale se vor lua măsurile corespunzătoare și anume:

- Deseurile menajere vor fi depozitate pe platformele gospodărești betonate, cu racord la apă și împrejmuire.
- Apele pluviale de pe platforma carosabilă vor fi colectate în rigole, trecute printr-un separator de nisip și apoi conduse la canalizarea pluvială a Municipiului Arad.
- Se vor respecta orice alte măsuri de protecție a mediului solicitate de APM Arad prin avizul de mediu.

Poluarea apei și a solului va fi evitată și prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități în urma cărora să rezulte deșeuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor deversa în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de ape pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de construire;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Poluarea aerului – fonică sau prin emisii de gaze – se va încadra în limitele legal admise.

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor și a platformelor de incintă.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula și parca în incintă. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea. Încadrarea geotehnică conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții – NP 074/2014 – risc geotehnic moderat, categoria geotehnică 2.

Epurarea și preepurarea apelor uzate. Apele uzate din clădirile propuse se vor deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră a localității și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Deșeurile menajere, ambalajele și deșeurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate în saci menajeri și vor fi preluate de operatori economici specializați, cu utilaje adecvate, în baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deșeurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodărești, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal – și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 15,00 % (**min. 1.036 mp**), conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Se vor planta minim 21 arbori (1 arbor la 50 mp de spațiu verde).

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se afla în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistică care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone de prestări servicii/comert, activități economice și birouri propuse în concordanță cu prevederile PUG în vigoare pentru această zonă.

Valorificarea potențialului turistic/balnear. Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Nu este cazul, nu există.

3.8. Obiective de utilitate publică

Prin prezenta documentație nu se propun exproprieri.

Prin prezenta documentație nu sunt propuse lucrări de utilitate publică.

Toate cheltuielile pentru realizarea investiției vor fi suportate de către dezvoltatorul privat al zonei/initiatorul PUZ ului.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.. Prin realizarea investiției, **zona propusa spre reglementare** își va păstra funcțiunea existentă pe amplasament și se va dezvolta în concordanță cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în Etapa VI de elaborare a proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad- PUG complet.

Reglementările propuse pe amplasament modifică POT și CUT existent, încadrându-se în indicatorii urbanistici existenți pe parcelele învecinate, pentru funcțiunile propuse.

Prin prezenta documentație se va reglementa totodată zona verde amenajată în concordanță cu H.C.L.M. 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.

Astfel, în incintă se vor realiza extinderi ale construcției existente, cu un regim de înălțime maxim cu cel existent pe amplasament și care să adaptească funcțiuni similare cu cele existente.

Acest fapt contribuie inclusiv la dezvoltarea activității economice întreprinse actualmente de către beneficiar.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Nu este cazul

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Realizare extinderi construcție existentă pentru servicii, comerț;
- b) Amenajare zone verzi.
- c) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, extinderea infrastructurii edilitare și a accesurilor pe amplasament se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restricții. Realizarea investiției contribuie la încheierea fondului construit al Mun. Arad într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Zona propusă spre reglementare se va dezvolta în concordanță cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al Mun. Arad, aflat în Etapa VI- PUG complet, terenul propus spre reglementare păstrându-și funcțiunea actuală.

Totodată, bugetul local al municipiului va beneficia de venituri suplimentare datorită activităților economice care se vor desfășura pe amplasament, pe lângă taxe și impozite pe clădiri.

**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

PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

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.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa în conformitate cu planul de acțiune aferent PUZ, cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025 și avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025.

Specialist cu drept de semnătură RUR,
Arh. Gheorghe SECULICI

Întocmit,
arh. Andreea TUTU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

„EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
jud. Arad, mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, având caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliază articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform condițiilor specifice localității și a caracteristicilor unității teritoriale de referință și conform specificului investiției, a condițiilor funcționale și de amplasare.

(7) **Odată aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad împreună cu P.U.Z., în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.**

1.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU stau în principal:

- Legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, actualizat;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată.
- 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.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în **zona propusă spre reglementare**, identificată prin imobilul înscris în **C.F. nr. 300700 Arad**, în suprafață totală de **6.906 mp**, situat în intravilanul mun. Arad, județul Arad, Calea Radnei nr. 288.

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o

suprafață de **105.000 mp**. Prin prezenta documentatie, nu sunt propuse interventii urbanistice din zona studiata.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025, după cum urmează:

1. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 71/08.01.2026**, emisă de AGENTIA NATIONALA PENTRU MEDIU SI ARII PROTEJATE, Directia Judeteana de Mediu Arad, cu urmatorul continut:

Condițiile de realizare a planului:

Conditii generale

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la AMAP DJM Arad in vederea emiterii prezentului document;
- Solicitarea si obtinerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de urmatoarele autoritati – ANIF Arad, ISU Arad, DSP Arad, precum si respectarea tuturor conditiilor/masurilor impuse prin aceste documente;
- Titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care detine dovada utilizarii legale a spatiului/ terenului/dreptului de proprietate, a dezmembramintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozitiile legale in vigoare;
- Titularul planului are obligatia de a notifica autoritatea competenta pentru protectia mediului Arad daca intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau in cazul in care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autoritati contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competenta de mediu;

Conditii specifice

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădire, ce se vor realiza în incintă, vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială a municipiului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 “Aer din zonele protejate.”

Protectia solului si a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele corespunzătoare, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- pentru deșeurile din activități de construcție și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale – beton, caramida, gresie și ceramica, piatra, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolării selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;
- deșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protectia biodiversitatii:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație, iar spațiile verzi plantate se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, HG nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miristile, tufarisurile sau vegetația ierboasă;

- deseurile vegetale rezultate în urma curatarii amplasamentului vor fi transportate la statia de compost a municipiului Arad;

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificarile si completările ulterioare;
- HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase cu modificările și completările ulterioare;

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de planuri/proiecte.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislație în vigoare.

2. Se va respecta AVIZUL DE AMPLASAMENT emis de **COMPANIA DE APA ARAD S.A., nr. 30437/13.01.2026** cu următoarele condiții:
 - Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare - autorizare - executie – receptie – contractare - furnizare, în baza unei (unor) *Cereri de bransare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.
 - Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.
3. AVIZUL FAVORABIL emis de **COMPANIA DE TRANSPORT PUBLIC Arad, nr. 319/19.12.2025** este emis fără condiții.
4. Conform ACORDULUI FAVORABIL de **securitate la incendiu** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 1.123.785** din **16.12.2025**, cu următorul continut:

- se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis Acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
5. Conform ACORDULUI FAVORABIL de **protecție civilă** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 1.123.786** din **16.12.2025**, cu urmatorul continut:
- se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis Acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
6. Conform NOTIFICĂRII de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD, nr. 715/17.12.2025**,
- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
7. Se va respecta AVIZUL FAVORABIL pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, nr. 41457** din **14.01.2026** cu urmatoarele conditii:
- Amplasamentul este situat in suprafata de proiectie la sol a zonei I de servitute aeronautica civila, la 462,80 m nord fata de axa pistei 09 – 27 a Aeroportului Arad si la 7413,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului este de 111,50 m;
 - Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
 - Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 126,50 m (111,50 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 15,00 m inaltimea maxima a constructiei);
 - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
 - Organizarea de santier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 - Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - Iluminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
 - Este interzisa desfasurarea, pe terenul sus mentionat, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.
 - Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
 - Obligatia beneficiarului de a instiinta viitorii proprietari/chiriasi/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse in prezentul aviz;
8. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU favorabil emis de către **COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI, NR. 4107/Z1/02.02.2026**;

9. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU emis de către **COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, NR. 4110/Z1/26.02.2025**, cu următorul conținut:

- Pe toata perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- Pe toata perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- Pe toata durata lucrărilor se va asigura accesul în zona a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- Sa respecte Documentația **PUZ**, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **588/14.11.2023**, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr. 1374 din 01.09.2025**;
- Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în **O.G. nr. 43/1997** cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor;
- În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. **114/2007**, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

10. Se va respecta AVIZUL DE PRINCIPIU FAVORABIL emis de **INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD - SERVICIU RUTIER, nr. 291.081 din 20.11.2025**, cu următorul conținut:

- Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

18. Se va respecta AVIZUL TEHNIC emis de **AGENCIA NATIONALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare, nr. 311 / 17.12.2025** cu următorul conținut:

- Terenul luat in studiu este situat in Amenajarea de desecare Mures Mal Drept, cod 17, aflata in administrarea ANIF-Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
- Prin scoaterea ulterioara din circuitul agricol a suprafetei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosinta a terenului;
- Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o noua documentatie in vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentatia va contine expres, si hotararea de aprobare a PUZ;
- In avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele masuri necesare pentru protectia lucrarilor de imbunatatiri funciare si daca este cazul necesitatea semnarii contractului de prestari servicii cu ANIF-Filiala Teritoriala de I.F.Arad;
- La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acestora;
- Pentru eventualele avarii ce pot aparea in timpul executiei sau pe parcursul exploatarii amenajarilor de imbunatatiri funciare din zona, datorita nerespectarii conditiilor din aviz sau a solutiilor tehnice prezentate la obtinerea acestuia, se face raspunzator beneficiarul de aviz;
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de constructii (cladiri, instalatii de orice fel, stalpi, imprejmui, anexe, etc.) in zona de protectie adiacenta infrastructurii de imbunatatiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului de desecare TRANSPORT din zona in perioada in care se executa lucrarea.
- Pe toata durata de executie a lucrarilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad sa inspecteze zonele respective in vederea urmaririi aplicarii corecte a prevederilor din prezentul aviz;
- Apele pluviale, uzate si menajere nu vor fi deversate in canalul TRANSPORT aflat in administrarea ANIF;
- Se va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administarea ANIF;
- **Conform Legii 138/2004-republicata cu modificarile si completarile ulterioare:**
Faptele prevazute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza art.83, alin (2) si (3).

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

Nu e cazul.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Nu e cazul.

ART. 5 – Suprafețe împădurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de construcții pentru care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă sunt cuprinse în H.G. 862/2016, actualizată.

(5) Lista obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în H.G. 62/1996, actualizată.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, străzi, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale etc.)

(4) Cheltuielile privind echiparea edilitară cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și racorduri carosabile la incinta propusă spre reglementare au fost asigurate de către dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii întreg sistemul echipării edilitare, fără nici o pretenție financiară din partea administrației publice locale, dacă va fi cazul.

ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele superioare stabilite conform alinietelor de mai jos.

(2) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 1,00

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. mun. Arad în vigoare și cel în curs de elaborare în Etapa VI – PUG complet și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(3) Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

ART. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi

(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorității Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă. Se va avea în vedere respectarea înălțimii maxime admise conform prezentei documentații și în concordanță cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

ART. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea față de aliniament



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

PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

(1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre drumul având CF nr. 647 (limita nordica).

(2) Regimul de aliniere fata de frontul stradal (limita nordica): cladirile vor fi amplasate la minim 12,00 m de la frontul stradal.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Față de limitele laterale și posterioară de proprietate, amplasarea clădirilor se va realiza astfel:

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.

(3) Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe construcții cu respectarea prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025.

(4) Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

(5) Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

ART. 25 – Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional, se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Accesul in incinta se realizeaza de pe latura nordica de proprietate, din drumul având CF nr. 647 aflat in proprietatea Statului Roman, prin intermediul unui racord carosabil la incinta existent, cu latimea de 7,00 ml. Accesul existent isi va pastra pozitia si dimensiunea actuala.

ART. 26 – Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accesuri pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(3) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(4) Se va folosi platforma gospodăreasca pentru depozitarea pubelelor existente pe amplasament, în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad. În cazul rezultării unor deseuri speciale în urma activității specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat în colectarea acelor tipuri de deseuri.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

(1) Regimul de înălțime admis și înălțimea maximă se vor încadra în:

Regim de înălțime: max. P+1E

Hmax constructii: **15,00 m**

(2) Înălțimea construcțiilor va ține cont de Avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 41457/14.01.2026.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Amplasarea elementelor de publicitate, signalistică și a totemurilor se va realiza în interiorul parcelei, în corelare cu accesurile, circulațiile interioare și imaginea de ansamblu a incintei, fără a afecta vizibilitatea în zona accesurilor carosabile și fără a perturba siguranța circulației. Este interzisă amplasarea acestora în intersecții, în zonele de vizibilitate ale accesurilor sau în mod care obturează circulațiile pietonale și carosabile. Elementele de publicitate și signalistică se pot amplasa ca elemente independente (înălțime maximă 15 m), pe clădiri și/sau pe împrejurimi. În cazul amplasării pe clădiri, acestea nu vor depăși 25% din suprafața fațadei, iar în cazul amplasării pe împrejurimi, maximum 50% din suprafața acestora.

(5) Dimensiunile panourilor publicitare și ale firmelor vor fi proporționale cu scara construcțiilor și a parcelei, fiind interzise elementele supradimensionate sau agresive vizual. Integrarea elementelor de publicitate în fațadele clădirilor se va face fără a afecta compoziția arhitecturală. Se recomandă utilizarea unui sistem unitar de semnalistică la nivelul întregii incinte, din punct de vedere al designului, materialelor și cromaticii.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

ART. 33 – Parcaje

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 și HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Propunerea respectă cerințele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, conf. art. 8 Construcții comerciale – servicii.

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.:

- 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.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.

- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de

parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.

- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

(2) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

(3) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

(1) Vor fi asigurate **spatii verzi amenajate in proportie de minim 15%** din suprafata incintei reglementate (min. 1.036 mp), **cu respectarea prevederilor HCLM 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.**

(2) 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.

(3) Sistemizarea incintei va avea în vedere evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre rigole în interiorul incintei, fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

ART. 35 – Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) pe limitele laterale și posterioară de proprietate, împrejmuiri transparente/opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuirile la aliniament se recomandă a fi tratate ca împrejmuiri transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm înălțime.

(2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m perimetral.

(4) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

(5) Sunt permise elemente opace în planul împrejmuirii dinspre stradă, inclusiv copertine, parapeti de zidărie, nișe etc. Zcu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 30% din lățimea parcelei.

(6) Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea.

ART. 36 – Autorizarea construcțiilor

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, avizată și aprobată potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale cu utilizările admise fiecărei zone sunt reprezentate în planșa nr. 02 – Reglementări Urbanistice – Zonificare aferentă documentației PUZ pentru ” EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”, mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad, beneficiar QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD.

3.1. Zone și subzone funcționale

Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarea **ZONA FUNCȚIONALĂ:**
IS – Zona servicii/comert

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

IS – Zona servicii/comert cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: constructii pentru servicii - comert, logistica, service auto, cladiri administrative, de prezentare, de paza – max. 50% din suprafata parcelei, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcar, inclusiv amenajari tehnico-edilitare, spatii verzi amenajate de incinta, elemente publicitare si de signalistica, imprejmuiri.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati de productie grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat; constructii de invatamant, constructii pentru sport si agrement.

Caracteristici ale parcelelor:

Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare si unele fata de altele pe aceeasi parcela:

Amplasarea clădirilor pe parcela se va realiza în concordanță cu zona de constructibilitate reprezentată pe planșa 02 A – Reglementari urbanistice – Zonificare.

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. Retragerea de min. 3 m fata de limita de proprietate va reprezenta maxim 50% din latura sudica a limitei de constructibilitate.

Pe aceeasi parcela se pot amplasa mai multe constructii cu respectarea prevederilor Normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-1/2025.

Se permite amplasarea in afara zonei de constructibilitate a drumurilor de incinta si platformelor carosabile, a elementelor de publicitate si signalistica, a constructiilor de tip cabina poarta, a constructiilor si amenajarilor tehnico-edilitare si a imprejmuirilor incintei propusa spre reglementare, conform prevederilor Codului Civil.

Circulatii si accesuri:

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 7,00 ml.

Funciunile 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.

Stationarea autovehiculelor:

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, conf. art. 8 Constructii comerciale – servicii.

Pentru constructii se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Comert en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor multifunctionale, complexe, centre si galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafata de vanzare, pentru functiuni comerciale cu numar redus de clienti (comert 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.

Alimentatie publica:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masa, la care se vor adauga 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 suprafata desfășurata a constructiei, la care se vor adauga 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 suprafata desfășurata a constructiei, cu un spor de 20,00 %.

Comert en-detail si servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafata desfășurata a constructiei, la care se vor adauga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);
- modalitatea amplasarii locurilor de parcare SIGNALISse va stabili pentru fiecare proiect in parte, dar minim 25% din numarul total al locurilor de parcare vor fi amplasate in subsoluri, demisoluri, parterul constructiilor sau in constructii individuale acoperite.

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.

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = **15,00 m.**

Hmax totem = **15,00 m.**

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

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

Conditii de echipare edilitara: Parcela este bransata/racordata la apa potabila, canalizare menajera si energie electrica.

Spatii libere si spatii plantate:

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).

Imprejmuiri:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului si coeficientul maxim de utilizare a terenului:

POT max = 50,00 %

CUT max = 1,00

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Specialist cu drept de semnătură RUR,
Arh. Gheorghe SECULICI



Întocmit,
arh. Andreea TUTU





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

PLAN URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE CLADIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”
QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire proiect:	P.U.Z. și 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:	Plan Urbanistic Zonal
Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.
Proiect nr.:	399/2025
Data elaborării:	Martie 2026

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de dezvoltatorii privati:

Costurile integrale pentru realizarea investiției vor fi suportate de către dezvoltator.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

Nu este cazul.

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Realizare extinderi construcție existentă pentru servicii, comerț;
- b) Amenajare zone verzi.
- c) Sistematizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate privată;

Priorități de intervenție. Amenajarea amplasamentului, extinderea infrastructurii edilitare și a accesurilor pe amplasament se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.



TARA PLAN s.r.l.

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

399/2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

„EXTINDERE CLADIRE PENTRU

CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”

QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

Etapa	Denumire lucrare		Dezvoltator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		-
Etapa II	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	2 luni de la aprobarea HCL	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: "EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	1 luna de la etapa II	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	1 luna de la Etapa III	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: " EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	12-24 luni de la etapa III	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD 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.	1 luna de la Etapa V	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Însușit:

QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

CHIRIAC

Întocmit:

Arh. Gheorghe SECULICI





PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

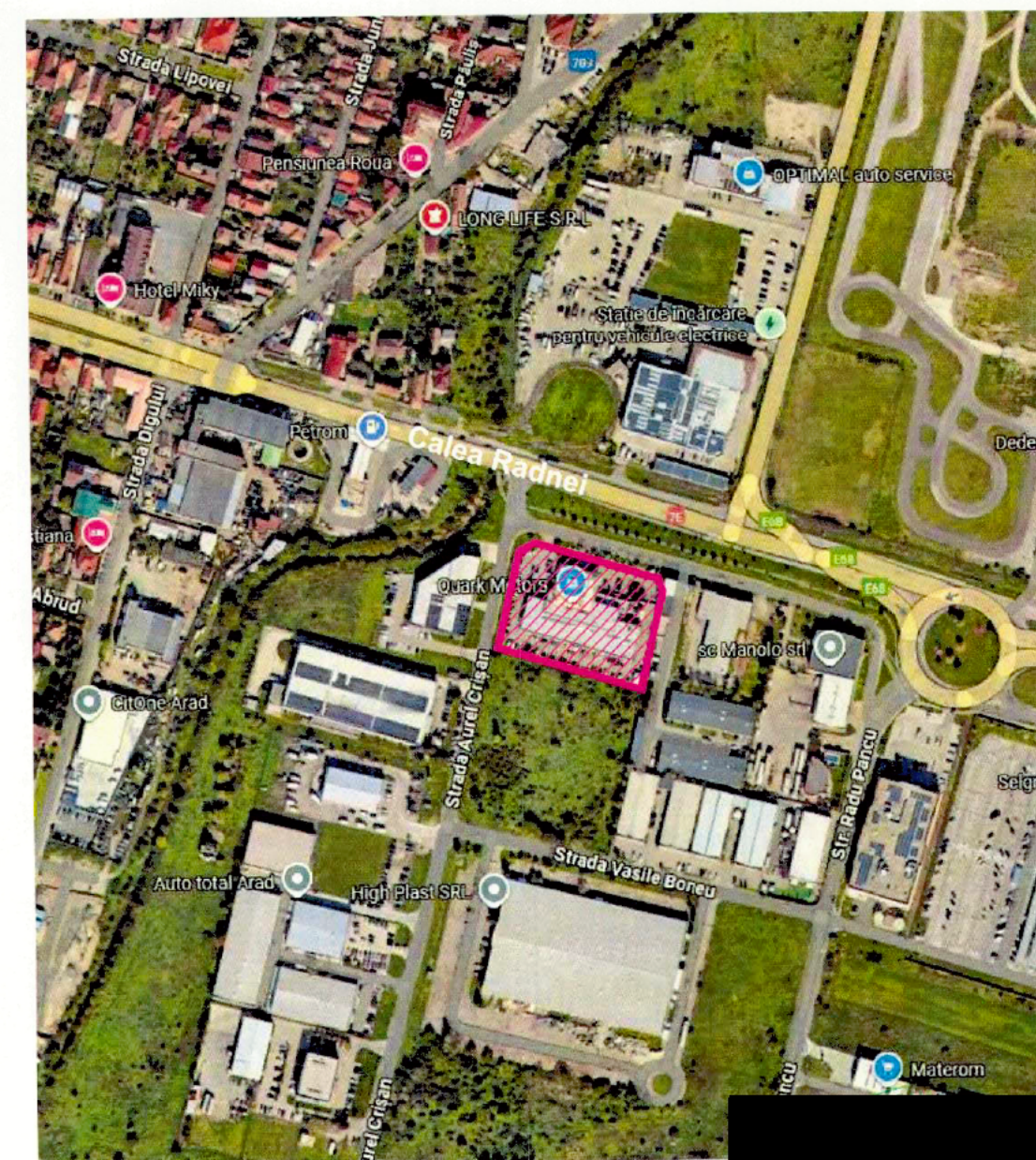


PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

0 INCADRARE IN ZONA



LEGENDA



LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 6.906 mp, conform CF nr. 300700 Arad

Proprietar: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Proiectant general:



TARA PLAN s.r.l.

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,
cod postal 310010, jud. Arad,
Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512
tel. 0749.111.522 tel. 0728.365.027
e-mail: [redacted]

Sef proiect arh. Gheorghe SECULE

Proiectat arh. Andreea TUȚU

Desenat arh. Andreea TUȚU

BENEFICIAR:

QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

DENUMIRE PROIECT:

**PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"**

ADRESA: jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad

Scara:

OBIECT:

Noi.2025

DENUMIRE PLANSĂ:

INCADRARE IN ZONA

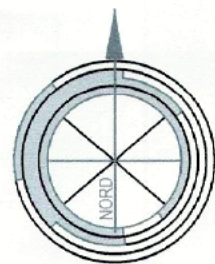
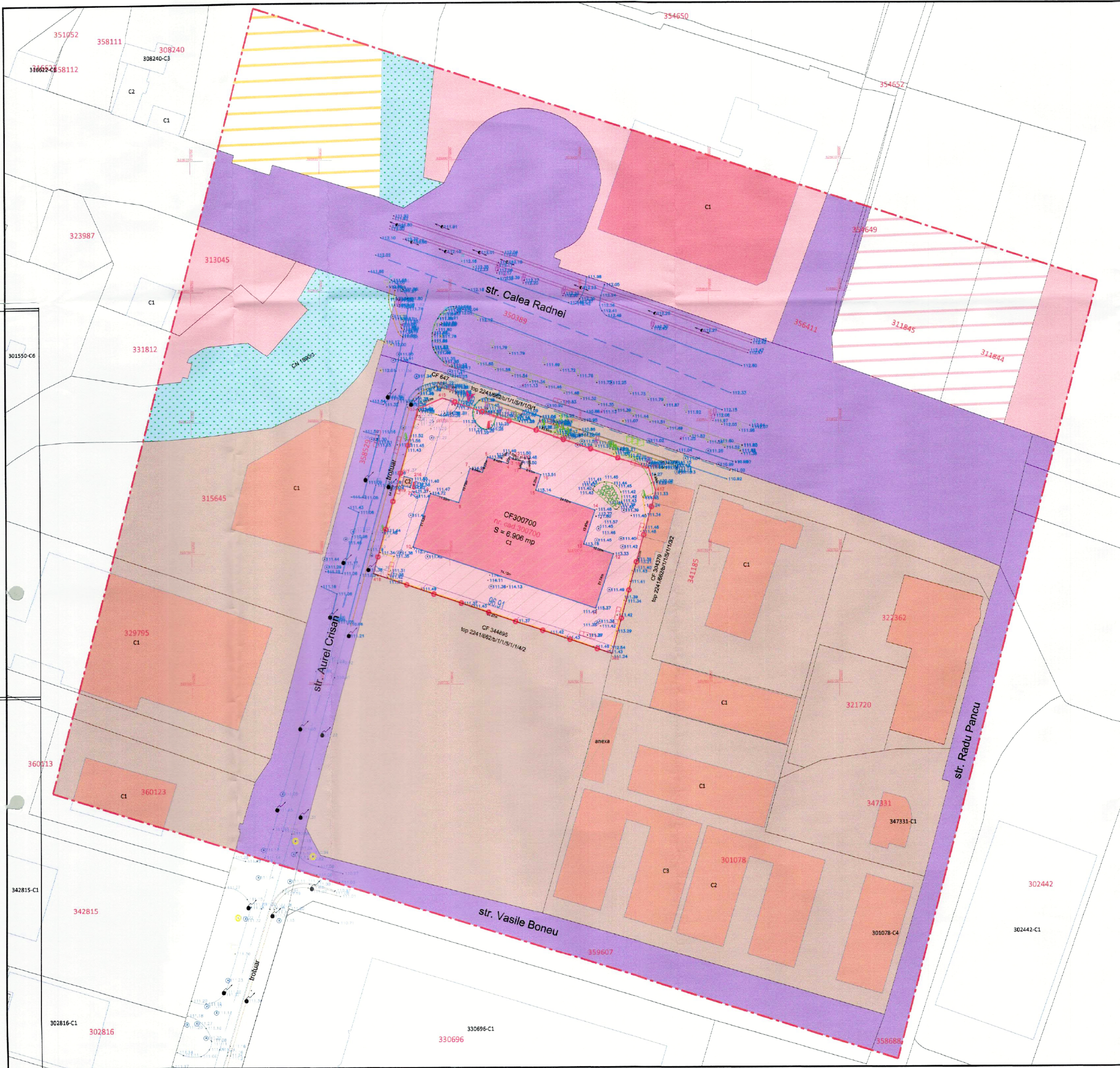
Pr. nr.:

399/2025

P.U.Z

Nr. plansa

00A



PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE
jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

1 SITUATIA EXISTENTA

Parcela (300700)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1:1+1)
	X [m]	Y [m]	
153	525804.756	219837.760	10.491
415	525808.954	219847.375	83.845
416	525781.959	219926.755	8.854
417	525773.466	219929.362	64.569
302	525711.196	219912.280	96.865
418	525742.108	219820.479	64.988
S(300700)=6906.44mp			P=329.642m

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ACCES EXISTENT

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA SERVICII / COMERT
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE
PROFUS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSI RELEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROFUS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSI RELEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUD APROBAT CU HCM Arad nr. 88/16.04.2002
- ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE
- CANAL CN 1690/3



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: deniselaursach@gmail.com		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.: 399/2025
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		
Sef proiect		arh. Gheorghe SEC		ADRESA: jud . Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radinei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		
Proiectat		arh. Andreea TUJUTU		scara: 1:1000		P.U.Z
Desenat		arh. Andreea TUJUTU		DENUMIRE PLANSI: SITUATIA EXISTENTA		Nr.plansa 01A

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 105.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUZ PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI – PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUZE	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUZ PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI- PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUZE	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI – PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUZE	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CANAL CN 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUZA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT – COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM SI CABINA POARTA cu urmatoarele utilizari:	6.906	100%	6.906	100%
Constructii max. P+1E cu destinatie servicii/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabile, parcuri, amenajari si dotari tehnico-edilitare	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%

IS - Zona servicii/comert
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,00
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 15,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUZA

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

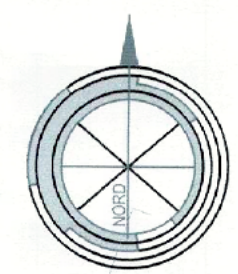
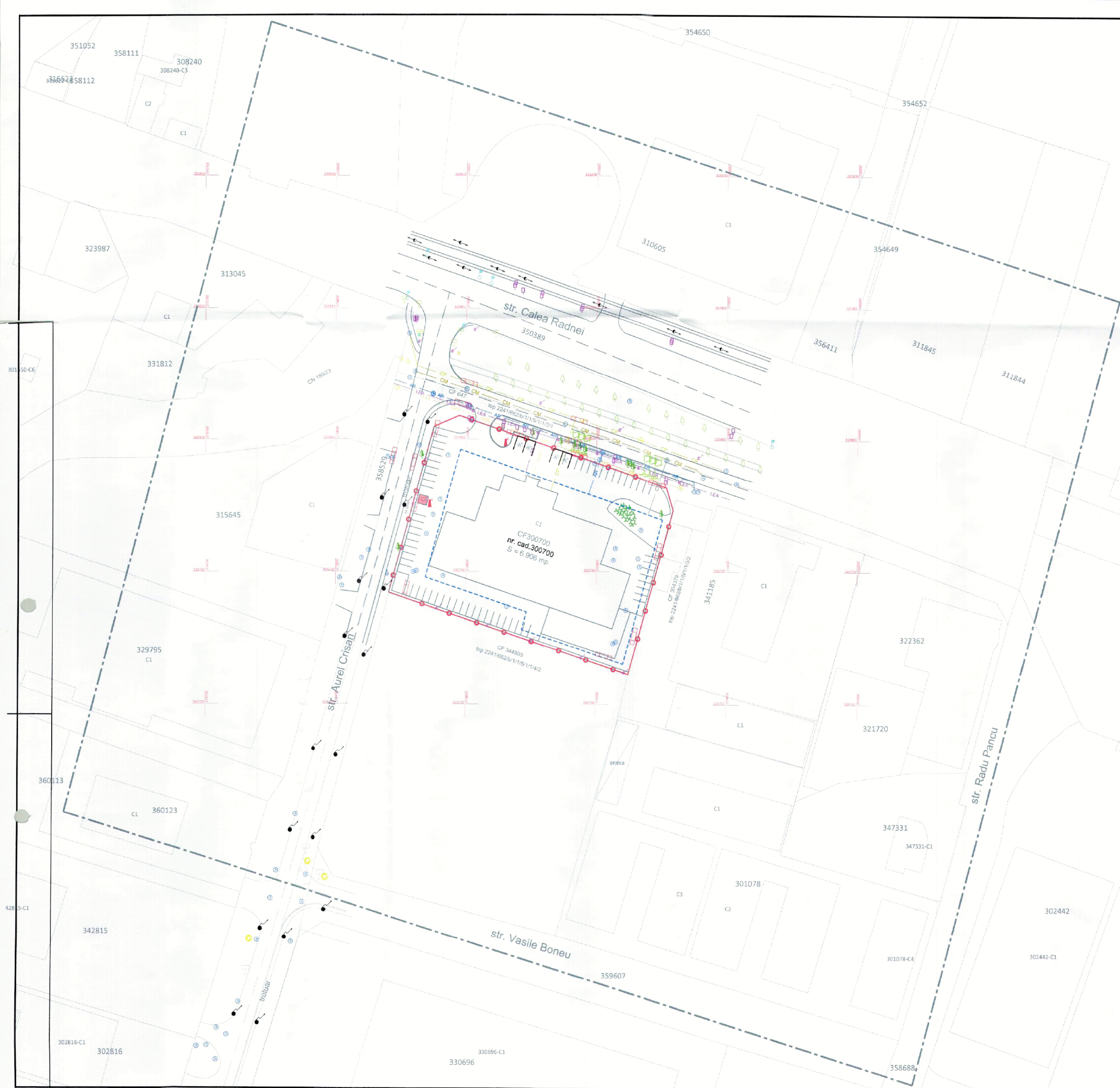
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA SERVICII / COMERT
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUZ PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUZE
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUZ PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUZE
- CONSTRUCTII ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUD APROBAT CU HCM Arad nr. 88/16.04.2002
- ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE
- CANAL CN 1890/3

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUZA

- ZONA SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI ADMISE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DEPOZITARE
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE SI ZONE VERZI DE INCINTA DELIMITATE ORIENTATIV

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 3021251/2005, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572 tel. 0728.365.077 e-mail: tara.plan@tara.plan.ro	BENEFICIAR:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD	Pr. nr.:	
Sef proiect	arh. Gheorghe SECULIC	DENUMIRE PROIECT:	PUZ SI RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		399/2025
Proiectat	arh. Andreea TUTU	OBIECT:	jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		P.U.Z
Desenat	arh. Andreea TUTU	DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr. planşa:	02A



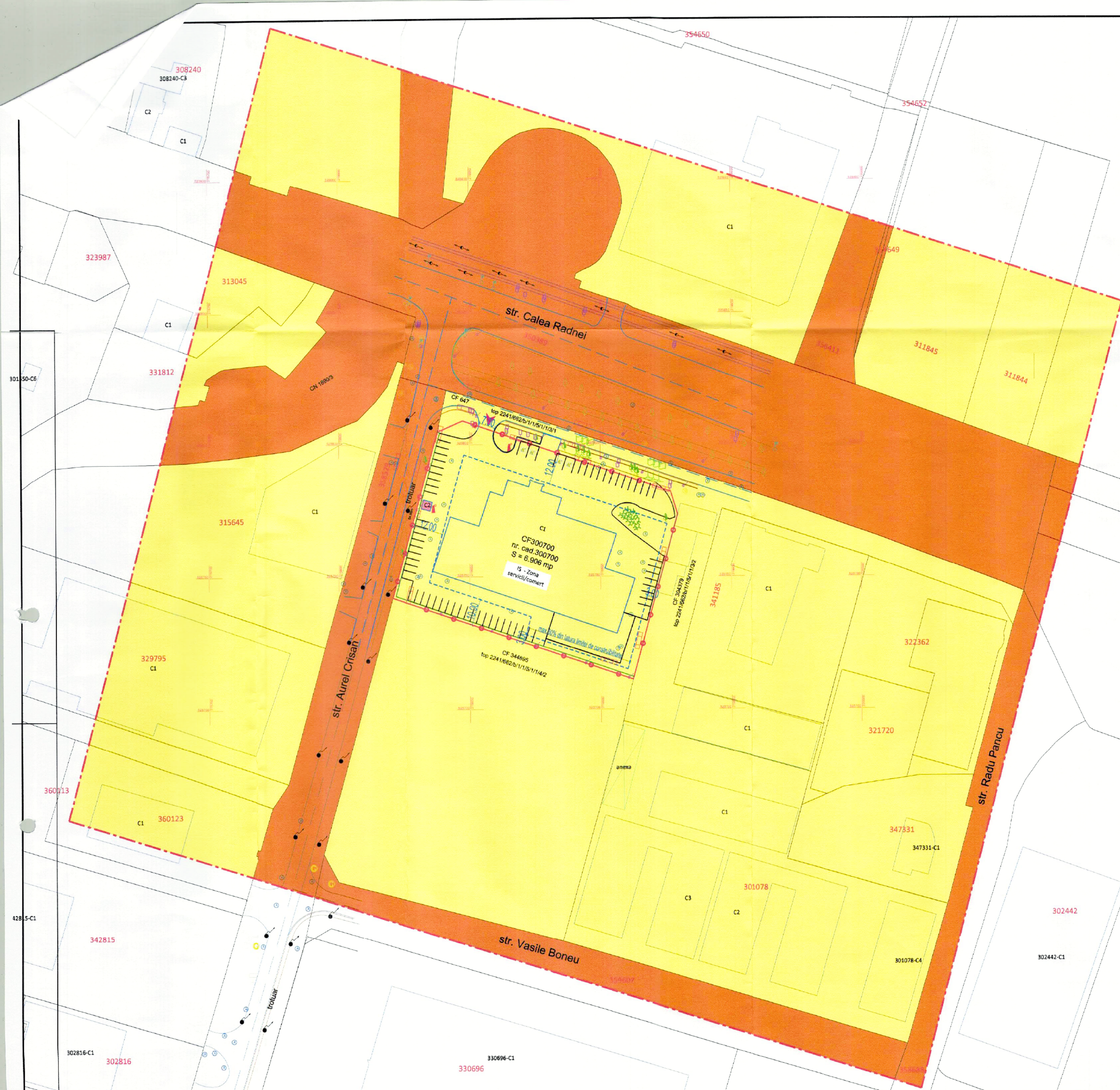
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE
jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288
3 REGLEMENTARI EDILITARE

- LEGENDA**
LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - ACCES EXISTENT
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA
 - CONSTRUCTIE PROPUA - EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE
 - LIMITA DE CONSTRUIBITATE PROPUA

- LEGENDA EDILITARE**
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PVC KG SN4 - EXISTENTA
 - RETEA APA POTABILA PEHD Ø 160 MM SI PEHD Ø 800 MM - EXISTENTA
 - RETEA CANALIZARE PLUVIALA Ø 500 MM - EXISTENTA
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANEA LEA 20 KV - EXISTENTA
 - LINEE ELECTRICE AEREA LEA 20 KV - EXISTENTA
 - RETEA GAZ PRESIUNE REDUSA - EXISTENTA



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0726.365.027, e-mail: [redacted]		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.: 399/2025
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		
Sef proiect		arh. Gheorghe SECULIC		ADRESA: jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		P.U.Z
Proiectat		ing. Jurca Radu		Scara: 1:1000		
Desenat		ing. Jurca Radu		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE		
				Noi.2025		Nr.planşa 03ED



PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE
jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288
4 PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 8.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUISA - EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE
- LIMITA DE CONSTRUITABILITATE PROPUISA

PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- PROPIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/125/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, email: tara.plan@tara-plan.ro		BENEFICIAR:		QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.: 399/2025
				DENUMIRE PROIECT:		PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		
Sef proiect		arh. Gheorghe SECU		ADRESA:		jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		P.U.Z
Proiectat		arh. Andreea TUJU		Scara:		1:1000		
Desenat		arh. Andreea TUJU		Noi.2025		DENUMIRE PLANSA: PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Nr. plansa 04A

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 105.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCURAREA ZONELOE FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERCIARE, IN AFARA ZONELOE CENTRALE PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCURAREA ZONELOE FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CANAL C/N 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT - 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/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabile, parcuri, amenajari si dotari tehnico-edilitare	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%

IS - Zona servicii/comert

POT max. = 50,00%

CUT max. = 1,00

Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:

Hmax constructii = 15,00 m.

Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E

PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE

ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

*Plansa cu titlu de sugestie

LEGENDA

LIMITE

— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

--- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp

— LIMITA PARCELE EXISTENTE

➤ ACCES EXISTENT

— CONSTRUCTIE EXISTENTA

— CONSTRUCTIE PROPUA - EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

--- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

CIRCULATII

— CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

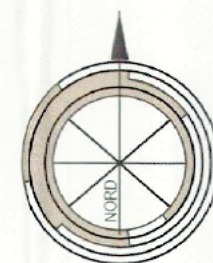
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

— ZONA SERVICII / COMERT
— RESTRUCURAREA ZONELOE FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERCIARE, IN AFARA ZONELOE CENTRALE PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA
— RESTRUCURAREA ZONELOE FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PUG COMPLET - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUA
— ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE
— CANAL C/N 1890/3

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

— ZONA SERVICII / COMERT
— SPATIU VERDE DE INCINTA
— SPATIU VERDE DE TIP STRUCTURA VERTICALA VEGETALA (max. 50% din suprafata zonei verzi propuse)
— CIRCULATII AUTO SI PIETONALE DE INCINTA
— PLATFORMA GOSPODAREASCA

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.355.027, e-mail: daniel@tara-plan.ro		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.:
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		399/2025
				ADRESA: jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe SECULICI	Scara:	1:1000	OBIECT:		P.U.Z
Proiectat	arh. Andreea TUȚU			DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATI DE MOBILARE *Plansa cu titlu de sugestie		Nr.plansa 02.1A
Desenat	arh. Andreea TUȚU	Noi.2025				



PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

5 ILUSTRARE URBANISTICA



—●— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2005, CUI RO 18822512, tel. 0749 e-mail		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.: 399/2025
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		
				: jud . Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe SECULI			OBIECT:		P.U.Z
Proiectat	arh. Andreea TUȚU			DENUMIRE PLANSA:		Nr.plansa
Desenat	arh. Andreea TUȚU			ILUSTRARE URBANISTICA		05A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300700 Arad

Nr. cerere	23050
Ziua	16
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201011216



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:16004

Nr. cadastral vechi:CC 7568

Nr. topografic:2241/662/b/1/1/5/1/1/5;
2241/ 662/b/1/1/5/1/1/4/1-MICALACA

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea RADNEI, Nr. 288

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300700	6.906	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	300700-C1	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea RADNEI, Nr. 288	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2461 mp; S. construita desfasurata:3008 mp; COMPLEX AUTOSERVIVE QUARK MOTORS CU SHOWROOM
A1.2	300700-C2	Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea RADNEI, Nr. 288	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; cabina poarta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15258 / 29/10/2002		
Act Alipire nr. 1265;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de unificare, anterior cumparare si schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C."QUARK MOTORS" S.R.L.FILIALA ARAD OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16004)	A1
8123 / 16/03/2006		
Act nr. 1244/2002;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC QUARK-MOTORS SRL FILIALA ARAD OBSERVATII: (provenita din conversia CF 16004)	A1.1
43747 / 18/04/2018		
Act Administrativ nr. 300700, din 12/06/2017 emis de ocpi arad;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul inch.nr.8123/16.03.2006, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C.QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD	A1.2
57533 / 14/05/2025		
Act Notarial nr. 253, din 13/05/2025 emis de NP Iuga Dana Felicia;		
B29	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, alipire si dezmembrare in favoarea PORSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A.	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57533 / 14/05/2025		
Act Notarial nr. 253, din 13/05/2025 emis de NP Iuga Dana Felicia;		
C32	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2695000 LEI, 1) PORSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A.	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale
de garanție și sarcini

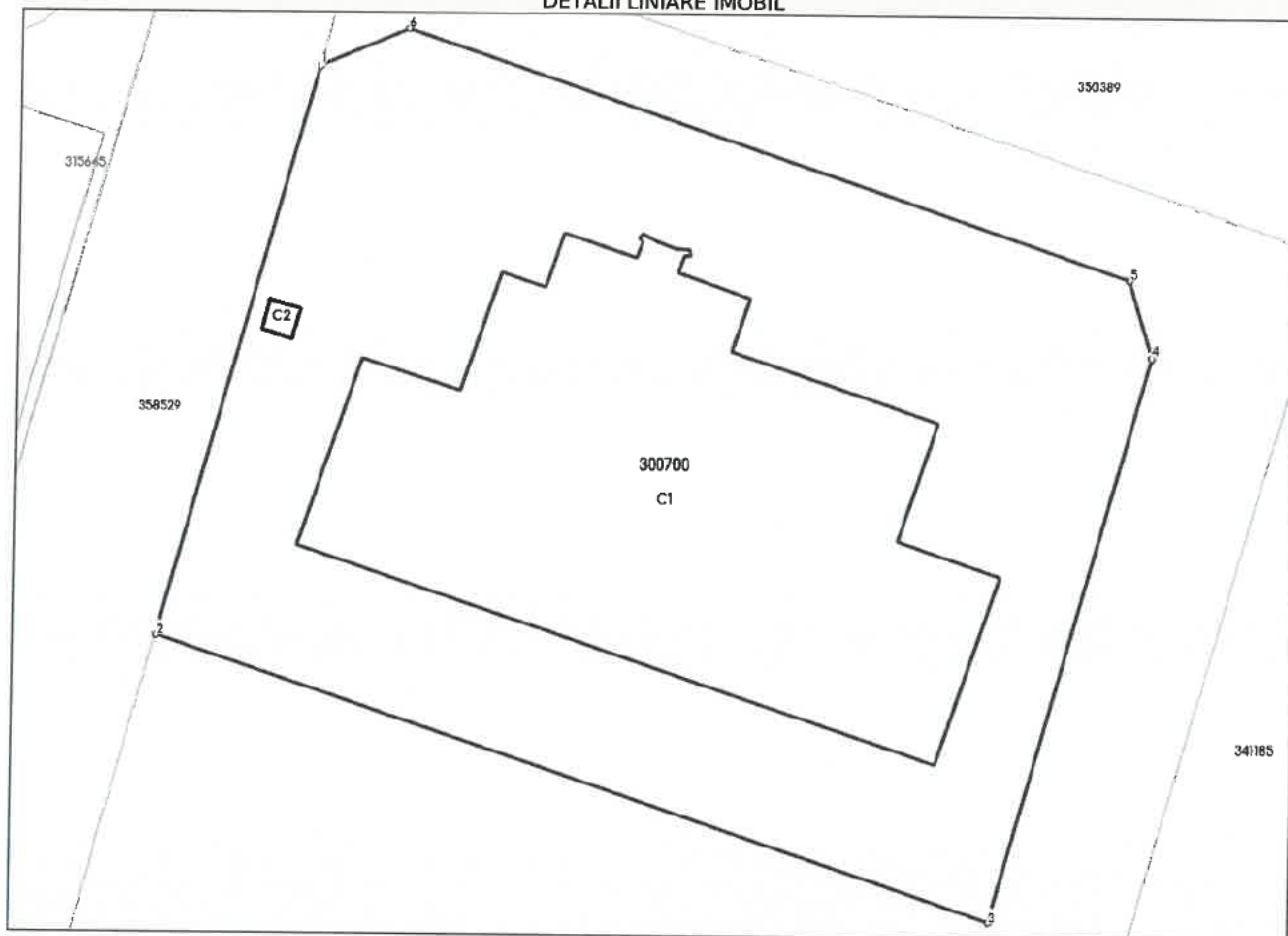
Referințe

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300700	6.906	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.906	-	-	2241/662/b/1/1/5/1/1/5/1/1/4/1-MICALACA	Imobil împrejmuit cu gard de sarma

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	300700-C1	construcții industriale și edilitare	2.461	Cu acte	S. construită la sol: 2461 mp; S. construită desfășurată: 3008 mp; COMPLEX AUTOSERVIS QUARK MOTORS CU SHOWROOM
A1.2	300700-C2	construcții anexa	12	Cu acte	S. construită la sol: 12 mp; S. construită desfășurată: 12 mp; cabina poartă

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.988
2	3	96.865
3	4	64.569
4	5	8.884
5	6	83.845
6	1	10.491

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2026, 16:55

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3200 / 2025

Întocmit astăzi, 16/12/2025, privind cererea 145406 din 10/11/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: S.C.QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD
2. Executant: Costan Cristian Caius
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXE	10.11.2025	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CU 1374	01.09.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
PLAN	10.11.2025	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3200 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE -PUZ și RLU în vederea realizării: „EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE” - pe terenul înscris în CF: 300700 ARAD” -- conform Avizului de oportunitate -

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 6906 mp din perimetrul imobilului înscris în 300700 -Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Calea RADNEI, Nr. 288 Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. CU 74266 din 14.08.2025 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
300700	Avertizare	Receptia 145406/10.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 300700 pe o suprafața de 6906 mp
-	Avertizare	Receptia 145406/10.11.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014 UAT 9262

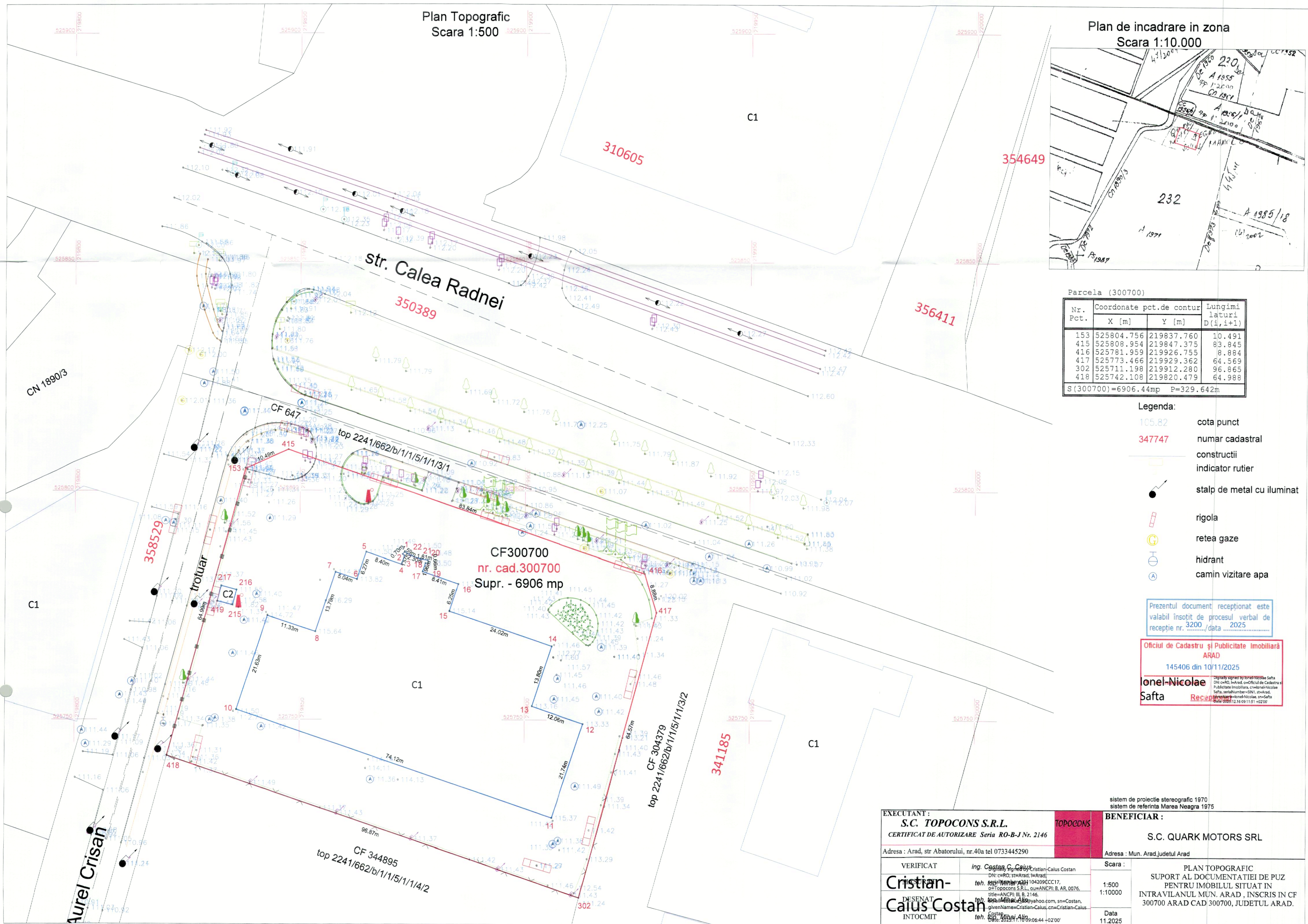
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA
Ionel-
Nicolae
Safta

Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Ionel Nicolae Safta, serialNumber=SIN1, st=Arad, givenName=Ionel-Nicolae, sn=Safta
Date: 2025.12.16 09:10:35 +02'00'

Plan Topografic
Scara 1:500

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Parcela (300700)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
153	525804.756	219837.760	10.491
415	525808.954	219847.375	83.845
416	525781.959	219926.755	8.884
417	525773.466	219929.362	64.569
302	525711.198	219912.280	96.865
418	525742.108	219820.479	64.988
S(300700)=6906.44mp P=329.642m			

Legenda:

- 105.82 cota punct
- 347747 numar cadastral
- constructii
- indicator rutier
- stalp de metal cu iluminat
- rigola
- retea gaze
- hidrant
- camion vizitare apa

Prezentul document receptionat este
valabil insotit de procesul verbal de
receptie nr. 3200 data 2025

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
145406 din 10/11/2025
Ionel-Nicolae Safta

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146		TOPOCONS	BENEFICIAR : S.C. QUARK MOTORS SRL	
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290			Adresa : Mun. Arad, judetul Arad	
VERIFICAT	Ing. Cristian Calus Costan Din: c=RO, st=Arad, l=Arad, o=TOPOCONS S.R.L., ou=ANCPi: B, AR, 0076, title=ANCPi: III, B, 2146, givenName=Cristian, Calus, cn=Cristian-Calus	Scara : 1:500 1:10000	PLAN TOPOGRAFIC SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PUZ PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 300700 ARAD CAD 300700, JUDETUL ARAD.	
DESENAT	teh. Mihail Albu Din: c=RO, st=Arad, l=Arad, o=TOPOCONS S.R.L., ou=ANCPi: B, AR, 0076, title=ANCPi: III, B, 2146, givenName=Mihail, Albu, cn=Mihail-Albu			
INTOCMIT	teh. Cristian Calus Costan Din: c=RO, st=Arad, l=Arad, o=TOPOCONS S.R.L., ou=ANCPi: B, AR, 0076, title=ANCPi: III, B, 2146, givenName=Cristian, Calus, cn=Cristian-Calus	Data 11.2025		

OCT. 2025

Ca urmare a cererii adresate de către QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, cu sediul în Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, județul Arad, înregistrată cu nr. 84397 din 17.09.2025, respectiv completările înregistrate cu nr. 90446 din 07.10.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 42 din 29.10.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE**”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 288, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300700 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 6.906,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- **la nord:** Teren proprietatea Statului Român, identificat prin nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1/3/1, respectiv Calea Radnei, identificată prin C.F. nr. 350389 – Arad;
- **la vest:** Strada Aurel Crișan, identificată prin C.F. nr. 358529 – Arad;
- **la est:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 304379 – Arad;
- **la sud:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 344895 – Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** teren situat în U.T.R. 58, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **destinația stabilită prin P.U.G:** în U.T.R. nr. 58 – Ist58 – subzonă construcții pentru turism;
- **folosința actuală:** Curți construcții, suprafața totală măsurată de 6.906,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** servicii/comerț.

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 50,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,00;
- Regimul de înălțime maxim propus: **P+1E**, cu o înălțime maximă propusă de 15,00 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1374 din 01.09.2025.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.09.2025.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- **accesul auto/pietonal** se va realiza din Calea Rdnei, aflată la nord de terenul propus spre reglementare prin intermediul terenului identificat prin nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1/1/3/1, teren aflat în proprietatea Statului Român;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1374 din 01.09.2025.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

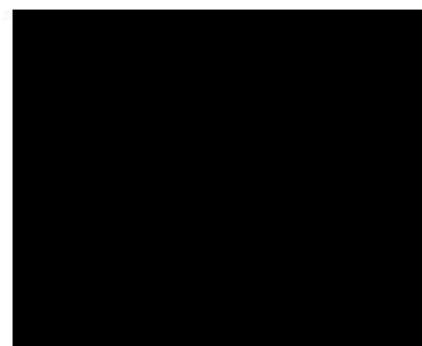
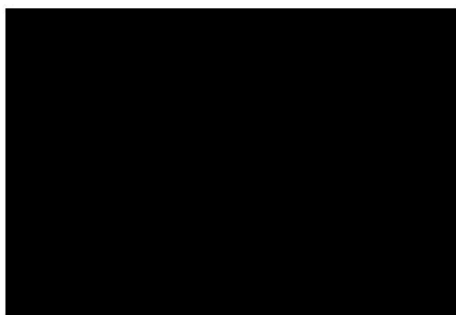
Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **30.09.2025**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[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/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
	4.071	58,95%	2.417	35,00%
Circulatii carosabile, parcari				
	362	5,24%	1.036	15,00%
Spatiu verde amenajat (min. 15% din suprafata terenului)				
TOTAL GENERAL	6.906 mp	100%	6.906 mp	100%



STUDIU DE OPORTUNITATE

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2 CONCEPTUL PROPU

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

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUA - EXTINDERE CLADIRE PEN
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA SERVICII / COMERT
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERCIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUA PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUA PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSĂ REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE
- CANAL CN 1860/3

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA SERVICII / COMERT
- SPATIU VERDE DE INCINTA
- SPATIU VERDE DE TIP STRUCTURA VERTICALA VEGETALA (max. 50% din suprafata zonei verzi propusa)
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE DE INCINTA

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/2251/2006, CUI 8018632512		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.:
				DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		399/2025
				RESA: jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad		
Sef proiect	arh. Gheorghe SE			OBIECT:		S.O.
Proiectat	arh. Andreea TUT			DENUMIRE PLANSA:		Nr. plansa
Desenat	arh. Andreea TUT			CONCEPTUL PROPUIS		02.A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 84397, 90446/A5/ 29.10.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. și R.L.U.– Extindere cladire pentru construire atelier vopsitorie
- Amplasament - municipiul Arad, str. Calea Radnei nr.288 , CF 300700 Arad
- Beneficiar: QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD
- Proiectant: - SC TARA PLAN SRL, arh. RUR Gheorghe Seculici, proiect nr. 399/2025

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresă înregistrată cu nr.84397/17.09.2025 și completările depuse cu nr.90446/07.10.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.10.2025-19.10.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.10.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.09.2025.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT SEF

Arh. Em

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		29 OCT. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.10.2025



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Direcția Generală Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 105525 / A5 / 29 .12.2025

Spre știință

TARA PLAN S.R.L.

Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu,

nr. 15/A, județul Arad

danielaursachi@gmail.com

Către,

✦ QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, județul Arad

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”** pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 300700 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de **02.12.2025**, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*;
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024*.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în două exemplare identice (un exemplar original și o copie) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciuran

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței	29.12.2025
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel	29.12.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie
Amplasament: - intravilan municipiul Arad, Calea Radnei nr.288, CF 300700
Beneficiari: SC QUARK MOTORS FILIALA ARAD SRL
Proiectant: - SC TARA PLAN SRL, arh. RUR Gh.Seculici, proiect nr. 399/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.105525/25.11.2025 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.12.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.12.2025-24.12.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 3 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărb	29.12.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giu	29.12.2025

Red. A.G./2ex



Direcția Județeană de Mediu Arad

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 71/08.01.2026

Ca urmare a notificării adresată de **SC QUARK MOTORS SRL**, cu sediul în municipiul Arad, Calea Radnei, nr.288, jud. Arad, privind planul **ÎNTOCMIRE PUZ și RLU AFERENT "EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Calea Radnei, nr. 288, identificat prin CF nr. 300700 Arad, jud. Arad - conform CU nr. 1374/01.09.2025 emis de Primăria municipiului Arad, înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 4517/R/22767/11.12.2025, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. 22955/15.12.2025, nr. 4629R/23399/22.12.2025, în baza:

- **HG nr. 43/2020** privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin **HG nr. 332/2025**;
 - **OUG nr. 103/2024** privind reorganizarea unor instituții publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - **HG nr. 311 din 03.04.2025** privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate,
 - **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului aprobată prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările și completările ulterioare;
 - **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
 - **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și a:

- **Deciziei nr. 800/13.10.2025**, emisă de Președintele ANMAP;

Direcția Județeană de Mediu Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.12.2025 și a completărilor ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **ÎNTOCMIRE PUZ și RLU AFERENT "EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"**, propus a fi realizat în municipiul Arad, Calea Radnei, nr. 288, identificat prin CF nr. 300700 Arad, jud. Arad, titular **SC QUARK MOTORS SRL**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1374/01.09.2025 și Avizul de oportunitate nr. 42/29.10.2025.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este reprezentat de un imobil, având categoria de folosință **curți-construcții**. Conform Extras de carte funciara nr. 300700 Arad, pe teren sunt edificate 2 construcții:

- **C1 - Complex autoservice Quark Motors cu showroom**, având suprafața construită de 2461 mp și suprafața construită desfășurată de 3008 mp

- **C2 - Cabină poartă**, având suprafața construită/desfășurată de 12 mp.

În incintă își desfășoară activitatea service-ul auto Quark Motors Filiala Arad.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025:

- Regimul economic: destinația conform PUD - Construcție zonă Industrială și servicii complementare Micălaca Est Arad - aprobat prin HCLMA nr. 88/16.04.2002. Folosința actuală: teren cu construcții - Complex Autoservice Quark Motors cu showroom și cabină poartă.

- Regimul juridic: teren intravilan municipiul Arad proprietate privată a SC Quark Motors SRL Filiala Arad cu interdicție de înstrăinare, grevare, alipire dezmembrare, drept de ipotecă în favoarea Porche Leasing Romania IFN SA

- Regimul tehnic - S=34433 mp (conform Carte funciară și măsurători). Pe terenul în cauză s-a întocmit PUD - Construire Zonă Industrială și Servicii Complementare Micălaca Est -Arad aprobat prin Hotărârea HCLMA nr. 88/16.04.2002. Regimul de actualizare/modificare: se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată (art.32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50/91 rep., H.G.R. nr. 525/96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și Conținutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000.

Scopul PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, după cum urmează:

- stabilirea indicatorilor 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;

- alte reglementări specifice zonei și funcțiunilor propuse pe amplasament.

Nu se propun modificări ale următoarelor reglementări urbanistice stabilite prin documentatia PUD aprobată prin HCLM Arad nr. 88/16.04.2002:

- asigurarea accesului la teren (se menține accesul carosabil în incinta existentă);

- funcțiuni admise și interzise (se păstrează funcțiunile reglementate pe amplasament, respectiv servicii/comert);

- regim maxim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor (noile construcții/extinderi propuse nu vor depăși regimul de înălțime existent, înălțimea maximă a construcțiilor existente);

- infrastructura tehnico-edilitară se menține cea existentă.

Prin prezenta documentatie nu se modifica forma și dimensiunile parcelelor existente.

Pe amplasamentul studiat se propune extinderea construcției principale existente, cu menținerea funcțiunii actuale - servicii auto (service și showroom). Extinderea este destinată amenajării unei secții de vopsitorie, complementară activităților de reparații auto desfășurate în incintă.

În urma realizării extinderii propuse, se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. propus: maxim 50%

- C.U.T. propus: 1

- regim de înălțime: max. P+1E

Prin prezentul plan urbanistic se va asigura necesarul de zonă verde aferentă funcțiunii întreprinse pe amplasament (construcții servicii/comert) conform art. 12 din Hotărârea 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, respectiv minim 15% din suprafața terenului (min. 1.036 mp).

Accesul în incintă nu se modifică, păstrându-se cel existent.

Prin realizarea investitiei, zona propusă spre reglementare se va dezvolta în concordanță cu propunerile de dezvoltare propuse prin noul PUG al municipiului Arad, aflat în faza de consultare înainte de demararea Etapei VI aferente proiectului de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General Arad.

Parcaje: - necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevazut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 și H.C.L. municipiul Arad nr. 187/2024 privind numărul minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 6.906 mp				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
Teren curți-construcții cu destinație servicii - Complex Autoservice Quark Motors cu showroom și cabină poartă cu următoarele utilizări:	6906	100	6906	100
Construcții max. P+1E cu destinație servicii/comert (maxim 50% din suprafața terenului)	2473	35,81	3453	50
Circulații carosabile, parcare	4071	58,95	2417	35
Spatiu verde amenajat (min. 15% din suprafața terenului)	362	5,24	1036	15
TOTAL GENERAL	6906	100	6906	100

Alimentarea cu apă potabilă: - amplasamentul este racordat la rețeaua publică de apă potabilă a municipiului Arad. Nu sunt necesare lucrări suplimentare privind alimentarea cu apă potabilă.

Canalizarea menajeră: - amplasamentul este racordat la rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad. Nu sunt necesare lucrări suplimentare privind asigurarea canalizării menajere pe amplasament.

Canalizarea pluvială: - apele pluviale de pe platformele carosabile vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială aflată în fața amplasamentului, la limita nordică de proprietate. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate înspre spațiile verzi din incintă.

Alimentarea cu agent termic: - energia termică necesară încălzirii spațiilor se realizează momentan cu centrale termice pe gaz natural, aceasta rămânând soluția principală de încălzire a spațiilor nou propuse. Se pot de asemenea folosi soluții alternative locale de producere energie termică - pompe de caldură.

Alimentarea cu energie electrică: - amplasamentul, respectiv construcția existentă pe amplasament, este bransată la rețeaua de energie electrică din zonă. În cazul în care bransamentul existent nu are capacitate suficientă pentru noile obiective propuse, acesta se va redimensiona conform soluțiilor tehnice stabilite de administratorul rețelei.

Alimentarea cu gaze naturale: - amplasamentul dispune de bransament la rețeaua de gaze naturale aflată în zonă. Nu sunt necesare lucrări suplimentare.

Gestiunea deșeurilor: - se va folosi platforma gospodărească pentru depozitarea pubelelor existentă pe amplasament, în vederea colectării separate a deșeurilor de către serviciul de salubritate al municipiului Arad.

Spații verzi: se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr.24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și HCL a municipiului Arad nr.572 din 26 oct. 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajările autorizate pe raza municipiului Arad, precum și totalitatea normelor, normativelor și legilor aflate în vigoare la momentul execuției.

Parcaje: - pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

P.U.Z nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a celor existente.

Teritoriul care face obiectul reglementărilor acestui plan se află situat în perimetrul intravilan al municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 288, jud. Arad, are o suprafață de 6.906 mp și are următoarele vecinătăți:

- nord: CF 647, Top 2241/662/b/1/1/5/1/1/3/1- proprietatea Statului Roman; Calea Radnei.
- est: teren curți construcții, proprietate privată (CF nr. 304379 Arad);
- sud: teren curți construcții, proprietate privată - CF nr. 344895 Arad;
- vest: str. Aurel Crisan (CF nr. 358529 Arad).

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Planul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin P.U.Z se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, ce va asigura funcționalizarea zonei studiate. Implementarea planului ar rezolva atât cerințe socio-economice, cât și funcționale, armonizând cerințele cu potențialul zonei.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele de apă/canalizare, electrice și de gaze naturale prin extinderea celor existente aflate pe amplasament.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unui operator de salubritate autorizat.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de est, într-o zonă ocupată preponderent de activități industriale, comerciale și prestări servicii, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 6906 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Prin plan se propune extinderea construcției principale existente, cu menținerea funcțiunii actuale (service auto și showroom). Extinderea este destinată amenajării unei secții de vopsitorie, complementară activităților de reparații auto desfășurate în incintă.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale:

- respectarea documentației înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad;
- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități - ANIF Arad, ISU Arad, DSP Arad, precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;
- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamentul pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;
- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu.

Condiții specifice:

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirea ce se vor realiza în incintă vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială a municipiului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele corespunzătoare, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- pentru deșeurile din activități de construire și/sau desființare, după caz, se vor institui sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a

lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

-bdeșeurile rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate la un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- respectarea procentului de zone verzi propus prin documentație, iar spațiile verzi plantate se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, HG nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad.

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase, nepericuloase pe teritoriul României;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.

În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de SC Tara Plan SRL;

- Certificat de urbanism nr. 1374/01.09.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Extras de Carte Funciară nr. 300700 Arad eliberat de OCPI Arad;

- Memoriu de prezentare întocmit de SC Tara Plan SRL;

- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 11.12.2025;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 11.12.2025;

- Lista întocmită conform prevederilor Ord. nr. 1682/2023, pentru identificarea ANPIC potențial afectate de plan;

- Ordin de plată din 08.12.2025 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Aviz de Oportunitate nr. 42 din 29.12.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Punct de vedere nr. 110965/A5/15.12.2025 emis de Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a Municipiului Arad, ca urmare a analizei memoriului de prezentare;

- Certificat de înregistrare nr. 5263247/10.06.2025 eliberat de OCPI de pe lângă Tribunalul Arad;
- Proces verbal CSC nr.23097/17.12.2025 întocmit de DJM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul on line „Jurnal Arădean” din 08.12.2025 și 11.12.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul DJM Arad în data de 17.12.2025;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat cotidianul „Jurnalul Arădean” din 19.12.2025.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 7 pagini și a fost emisă în 2 exemplare originale.

DIRECTOR

Dana Monica DĂNOIU

Serviciul Reglementări

Nicoleta D. [redacted] iciu

Întocmit,

Dacian Florentin IOSIF, consilier

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Șabih Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J1991000110028

Capital versat și subscris: 9.659.000 lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanat@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 30437 din 13.01.2026

Către,

SC Quark Motors SRL
Loc. Arad, str. Calea Radnei, nr. 288

spre știință:

○ S.C. Tara Plan S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 30437 din 17.12.2025, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU: Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie pentru terenul înscris în CF. 300700 Arad-conform Avizului de Oportunitate

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Calea Radnei, nr. 288

Beneficiar: **SC Quark Motors SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Calea Radnei, nr. 288

Certificat de Urbanism nr. 1374 din 01.09.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: S.C. Tara Plan S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

acord (condiții, mențiuni, observații)**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Președinte C.T.E.
Director General





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România. cod poștal 310170
CIF/EUR: RO 1663483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.859.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



9/19/2011
Tel: +40 257 270 848
+40 257 270 849
Fax: +40 257 270 981
apacaha@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

102.0072/16.12.2025

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza P.U.Z.

CGP: ... S.A.
INTRARE 30437
DATA

17 DEC 2025

17 DEC 2025

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"

1.2. Amplasament obiectiv(*1) Intravilan, Jud. Arad, mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288,

1.3. Beneficiar(*1) QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Adresa(*4) Municipiul Arad, Calea RADNEI, nr. 288, jud. Arad

Tel. 0749 111 572

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 14408922 contbanca

1.4. Proiect nr.(*1) 399/2025 Elaborator(*1) S.C. TARA PLAN S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1374/01.09.2025 Emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

in intravilan, mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 300700 Arad,

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

LA REȚEA

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

LA REȚEA

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

LA REȚEA

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

SC TARA PLAN SRL
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A
J 02 / 1251 / 2006
16023612

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. TUȚU ANDREEA



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexat la cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare,

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

J. Onoia

*) C.A. ARAD, Director general,

ing. Borha Gheorghe Vasile

Precizări privind **COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD** în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APA POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013. a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL).

3. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debit, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

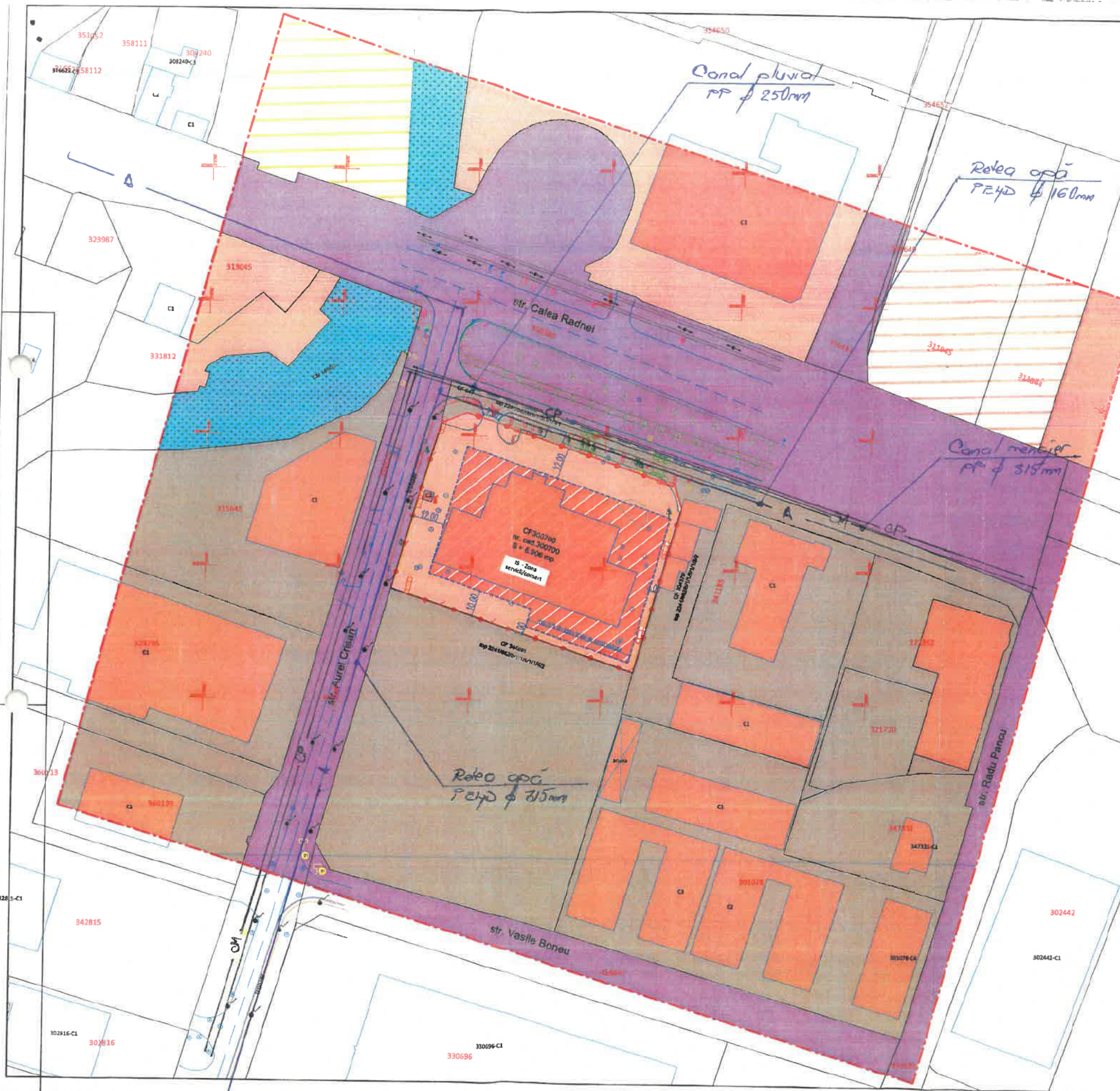
(*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

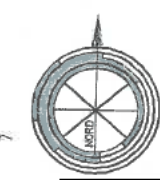
(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 147.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTII MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CAVAL CN 1690/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Căsan, str. Vasile Boney, str. Radu Păncu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN curti-construcții cu destinație servicii - COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM SI CABINA POARTA cu urmatoarele utilizari: Constructii max. P+1E cu destinație servicii/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	6.906	100%	6.906	100%
Circulații carosabile, parcuri	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Spatiu verde amenajat (min. 15% din suprafata terenului)	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%

IS - Zona servicii/comert
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,00
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 15,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E



PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
 - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - ACCES EXISTENT
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA
 - - - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Căsan, str. Vasile Boney, str. Radu Păncu
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- ZONA SERVICII/COMERT
 - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTII MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - CONSTRUCTII ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUG APROBAT CU HCM Arad nr. 88/16.04.2007
 - ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - CANAL CN 1690/3
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- ZONA SERVICII/COMERT CU FUNCTII ADMISE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DEPOZITARE

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 300020, jud. Arad, Nr. Reg. Com. M/1251/2006, CUI: RO 18452513	BENEFICIAR:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD	Pr. nr.:	399/2025
Sef proiect:	arh. Gheorghe S.	DENUMIRE PROIECT:	PUG si RLJ "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	P.U.Z	
Proiectat:	arh. Andreea TU	Obiect:	jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad	Rezonan	02A
Desenat:	arh. Andreea TU	DENUMIRE PLANS:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		

AVIZ nr. 319 / 19.12.2025
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire PUZ SI RLU EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

2. Amplasament Arad, Calea Radnei nr. 288 CF nr. 300700 Arad

3. Beneficiar QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD

4. Proiect Nr. 399/2025 elaborator TARA PLAN S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE ÎNDEPLINIRE

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1374 din 01.09.2027 data de 01.09.2027 .

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se a

AVIZ FAVORABIL fără condiții

Data: 25/12/19

Director
(SOCIETATE)



Către,

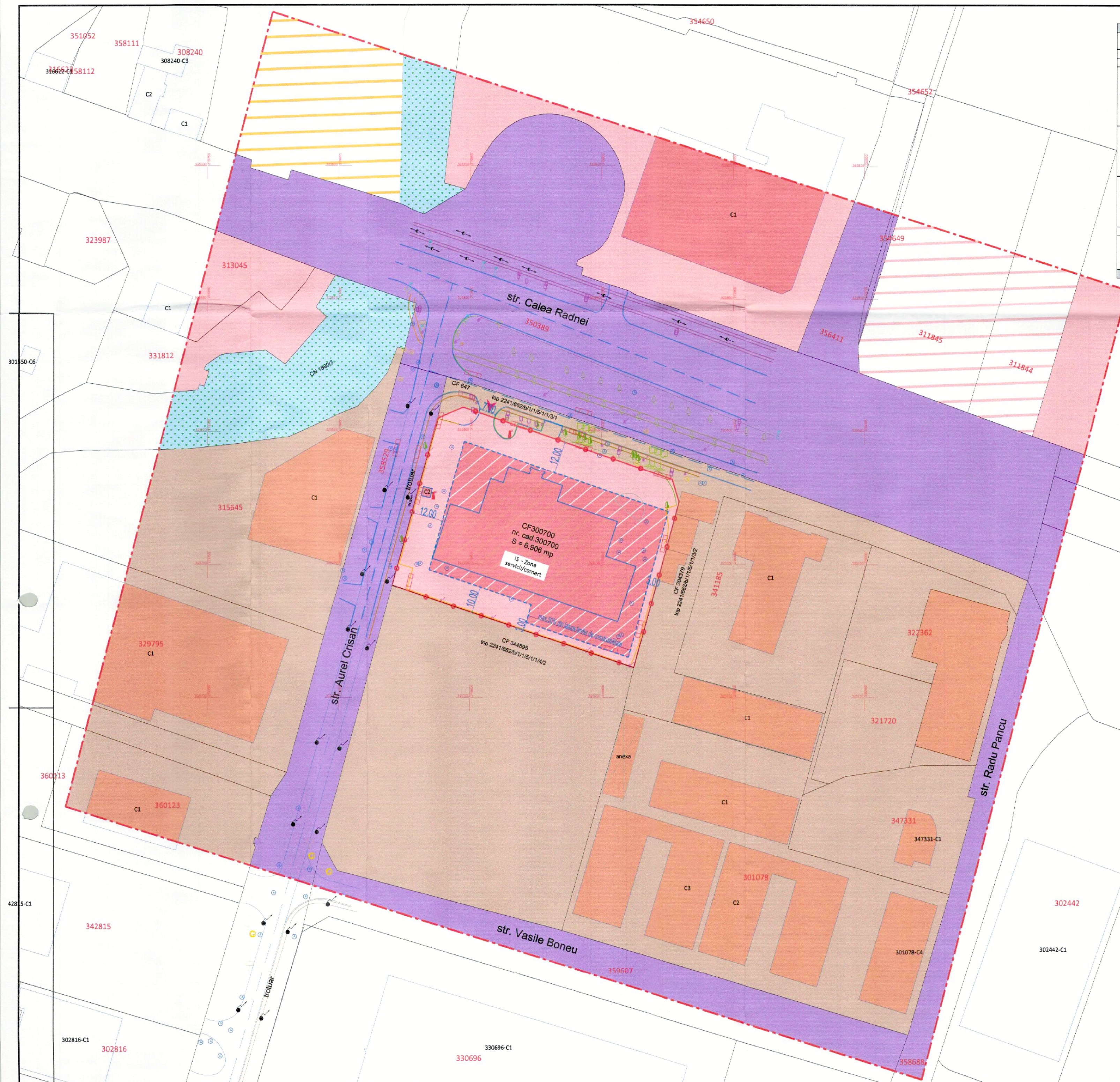
**S.C. QUARK MOTORS S.R.L.
-FILIALA ARAD-**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.786 din 10.12.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA RADNEI, numărul 288, CF 300700, **vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î.) INȘEF

RENICH...ntin



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 147.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSE	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CANAL CN 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnel, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUASA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN curti-construcii cu destinatie servicii - COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM SI CABINA POARTA	6.906	100%	6.906	100%
cu urmatoarele utilizari:				
Construcii max. P+1/E cu destinatie servicii/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabila, parcuri	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%

IS - Zona servicii/comert
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,00
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = **15,00 m.**
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E



PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE
ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2 REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 S teren = 6.908 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
 Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
 LIMITA PARCELE EXISTENTE
 ACCES EXISTENT
 CONSTRUCTIE EXISTENTA
 LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUASA

CIRCULATII

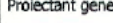
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- | | |
|---|---|
|  | ZONA SERVICII / COMERT |
|  | RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSĂ REGLEMENTARĂ URBANISTICE PROPUSE |
|  | RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSĂ REGLEMENTARĂ URBANISTICE PROPUSE |
|  | CONSTRUCTIUNEA ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUG APROBAT CU HCM Arad nr. 88/16.04.2002 |
|  | ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSĂ REGLEMENTARĂ URBANISTICE PROPUSE |
|  | CANAL CN 1890/3 |

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA

- ZONA SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI ADMISE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DEPOZITARE

Proiectant general:		 TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod poștal 310010, jud. Arad. Nr. Reg. Com. 3672/125122006, C.I.B. RO 18837512		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD		Pr. nr.:
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RUU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		399/202		
		adresa: jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad				
Sef proiect:	arch. Gheorghe SE			OBIECT:		P.U.Z
Proiectat:	arch. Andreea TU	00		DENUMIRE PLANSĂ:		Nr.plansa
Desenat:	arch. Andreea TU	25		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		02A

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



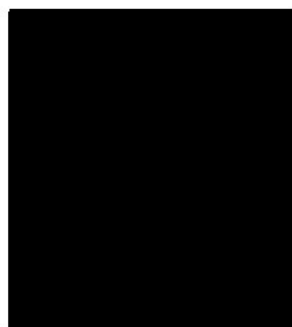
NESECRET
Nr. 1.123.786
din 16.12.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. QUARK MOTORS S.R.L.
-FILIALA ARAD-

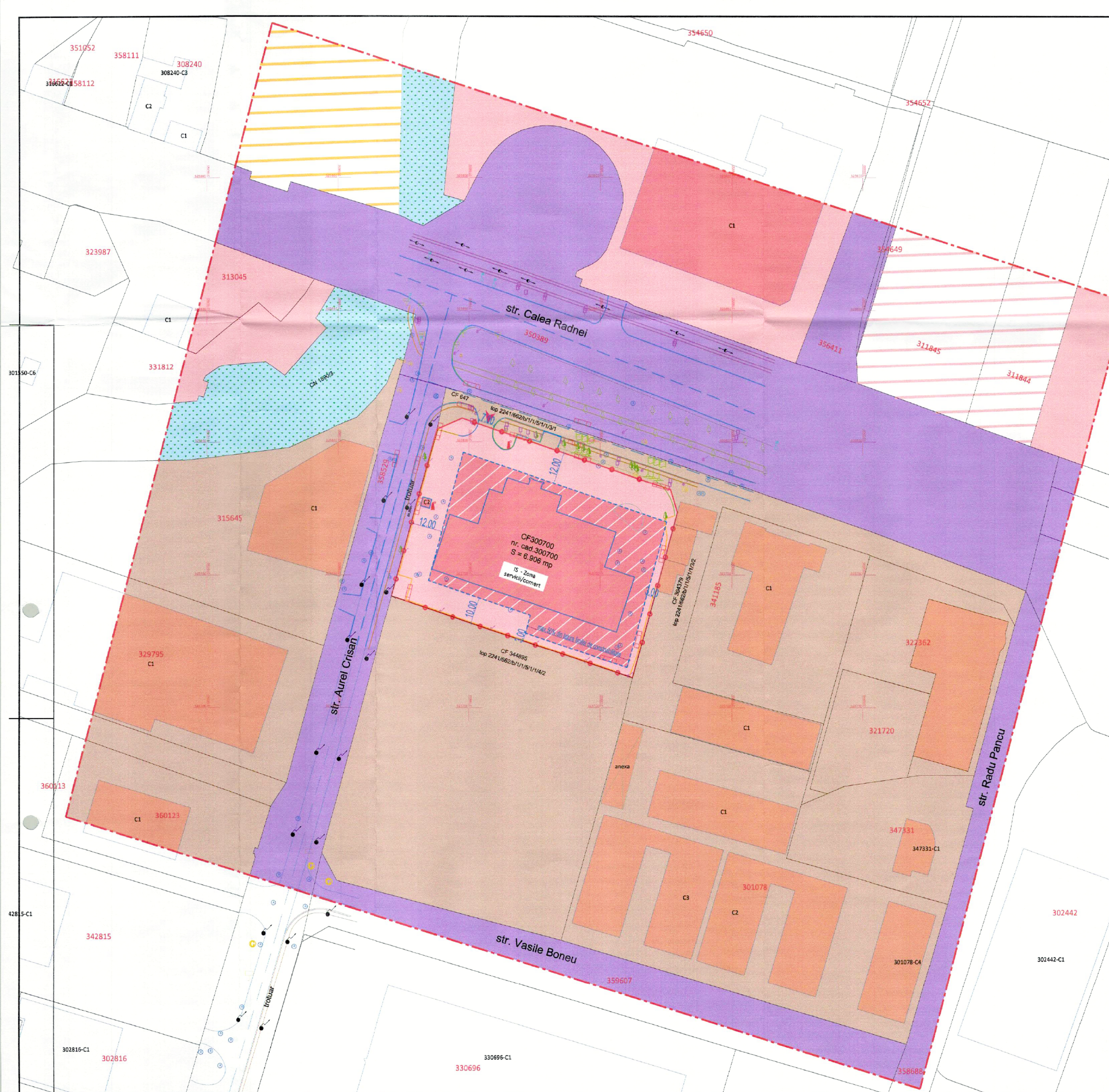
La cererea dumneavoastră cu nr. 1.123.786 din 10.12.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. și R.L.U. – EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CALEA RADNEI, numărul 288, CF 300700, **vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,



R ȘEF

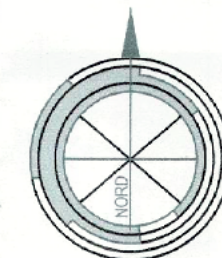
Valentin



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 147.000 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPU PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPU PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	48.319	46,02%	48.319	46,02%
CANAL CN 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN curti-construcii 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/comert (maxim 50% din suprafata terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulatii carosabile, parcuri	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%

IS - Zona servicii/comert
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,00
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 15,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E



PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2 REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



- LEGENDA
- LIMITA
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
 - Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - ACCES EXISTENT
 - CONSTRUCTIE EXISTENTA
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUA
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT: Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA SERVICII / COMERT
 - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPU PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPU PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - CONSTRUCTII ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUG APROBAT CU HCM Arad nr. 88/16.04.2002
 - ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - CANAL CN 1890/3
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUA
- ZONA SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI ADMISE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DEPOZITARE

Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.578, tel. 0728.365.677, e-mail: denul@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD	Pr. nr.:
Sef proiect:		arh. Gheorghe SECULICI	DENUMIRE PROIECT:		399/2025
Proiectat:		arh. Andreea TUJU	OBJECT:		P.U.Z
Desenat:		arh. Andreea TUJU	DENUMIRE PLANSĂ:		Nr.plansa
			025 REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		02A



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.715/17.12.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD

Localitatea: Arad, Calea Radnei, Nr. 288, jud. Arad.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Calea Radnei, Nr. 288 sau identificat prin CF nr.300700 Arad, jud. Arad.

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER
VOPSITORIE – PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF: 300700 ARAD - CONFORM AVIZULUI DE
OPORTUNITATE-.

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 399/2025

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 3272/17.12.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

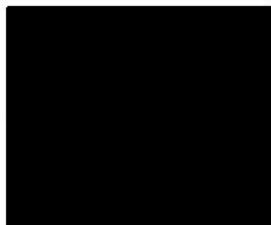
DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed by
Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2025.12.18
09:03:01 +02'00'

MEDIC ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAT MARGARETA MIHAELA

Red. As. Șerb Mirela





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 311 / 17.12.2025

CATRE: QUARK MOTORS SRL,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

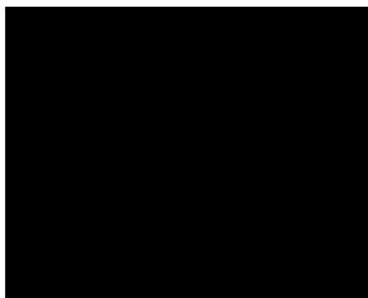
În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 291 din 10.12.2025 prin care solicitați avizul PUZ pentru lucrarea: „Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie” conform certificatului de urbanism nr. 1374/01.09.2025, se constată următoarele:

- a. terenul în suprafață de 6.906,00 mp conform C.F.300700, luat în studiu în cadrul proiectului pentru: „Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie”, din intravilanul județului Arad, UAT Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17 aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;
1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.
3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;
5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, stâlpi, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fața de partea superioară a taluzului canalului de desecare TRANSPORT din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.
6. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
7. Apele pluviale, uzate și menajere nu vor fi deversate în [REDACTED] RT aflat în administrarea ANIF;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

9. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare:
Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate până la aprobarea documentației pentru PUZ, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică .



-Iulian





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.4110/Z1/26.02.2025

Către,

SC QUARK MOTORS SRL
ARAD,CALEA RADNEInr.288

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU: - EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE” PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF300700 ARAD CALEA RADNEI nr.288, ARAD, CF 300700 ARAD, beneficiar: SC QUARK MOTORS SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.4110/20.01.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Accesul existent se va desființa iar noul acces se va realiza pe amplasamentul propus;
- 4.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 5.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
6. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
7. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1374 din 01.09.2025;
8. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 9.Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 10.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

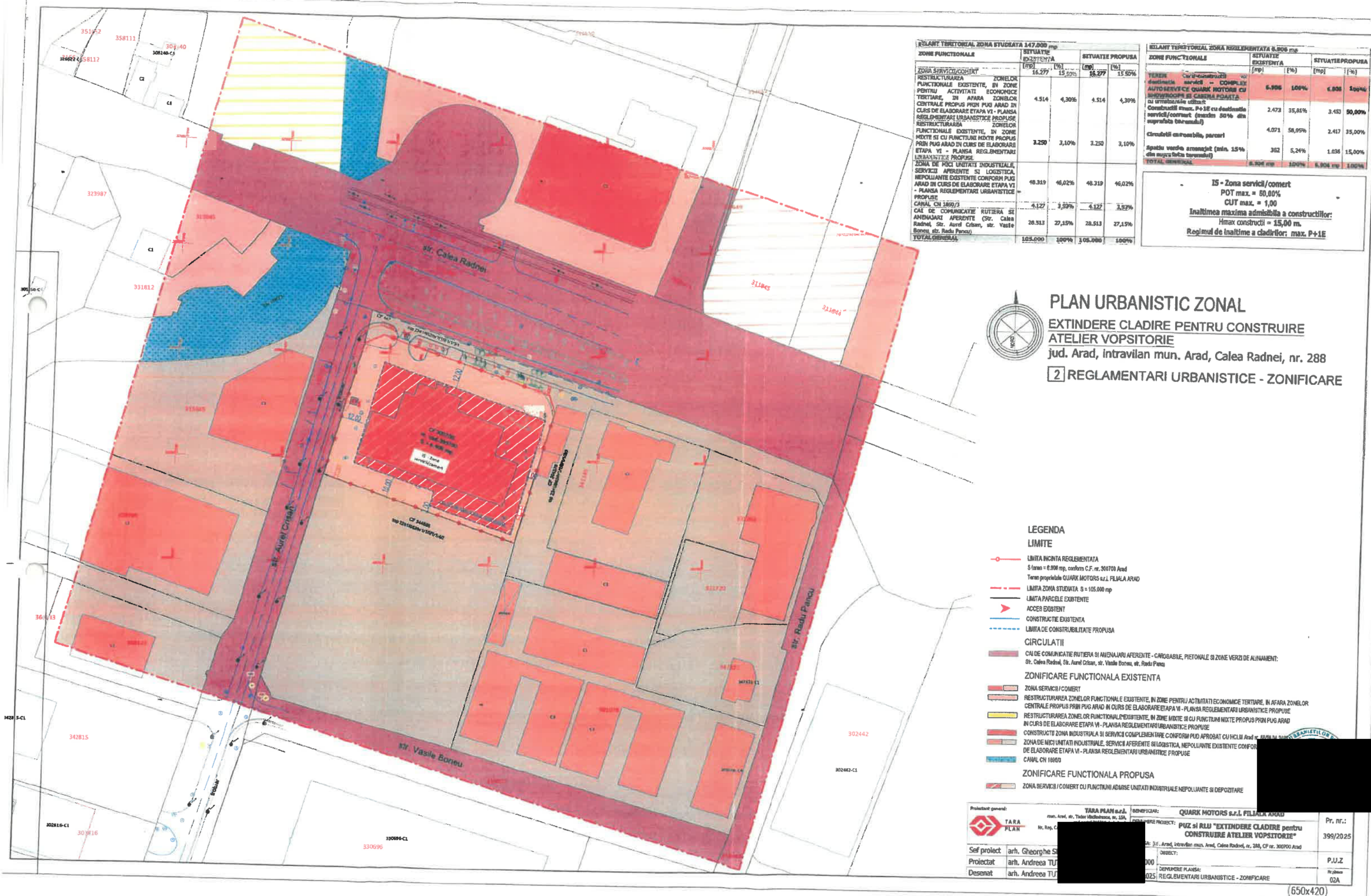
PREȘEDINTE,

Semnat digital de Liliana Florea

Florea Liliana

Data: 27.01.2026 11:31:34

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 27.01.2026 09:27:19
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 26.01.2026 15:31:26





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.291.081, din 20.11.2025
Ex. nr. /2

Către,

QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD.
- Jud.Arad,Mun.Arad, Calea Radnei, nr.288-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „PUZ SI RLU EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE” în mun. Arad, Calea Radnei, nr.288, jud. Arad, CF 300700 Arad, conform certificatului de urbanism nr.1374, din 01.09.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată atașat la dosar din data de 17.11.2025 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD Î.ȘEFUL RUTIER

Comisar șef de
NICA ION



41457/14.01.2026

SC QUARK MOTORS SRL

Adresă de corespondență: andreeatutzu@gmail.com

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU: „extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie”, pe terenul situat în localitatea Arad, calea Radnei, nr. 288, CF Nr. 300700 Arad, Nr. Top/Cad 300700, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei I de servitute aeronautică civilă, la 462,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7413,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'25,76" latitudine N; 21°22'07,47" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1374 din 01.09.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,50 m (111,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.4107/Z1/ 02. FEB. 2026

Către,

QUARK MOTORS S.R.L. Filiala Arad, Arad
str. Calea Radnei, nr. 288

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația "Elaborare PUZ ȘI RLU: - Extindere Clădire pentru Construire Atelier Vopsitorie", la adresa, jud. Arad, mun. Arad, str. Calea Radnei, nr. 288.

În urma analizării documentației în ședința din data de 29.01.2026, Comisia de Sistematizare a Circulației **a avizat** favorabil solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR**



	Nume prenume	Funcția		Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		02 FEB. 2026
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		01.01.2026
Întocmit:	George Stoian	Secretar		01.01.2026
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		01.01.2026

Anexa la P.U.Z. nr. 4107/02.02.2026

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 147.000 mp				
ZONA FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
ZONA SERVICII/COMERT	16.277	15,50%	16.277	15,50%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE	4.514	4,30%	4.514	4,30%
RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE	3.250	3,10%	3.250	3,10%
ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE	40.319	46,02%	40.319	46,02%
CANAL CN 1890/3	4.127	3,93%	4.127	3,93%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu)	28.513	27,15%	28.513	27,15%
TOTAL GENERAL	105.000	100%	105.000	100%

BILANT TERITORIAL ZONA REGLAMENTATA 6.906 mp				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUISA	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
TEREN curti-construcții cu destinație servicii COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS CU SHOWROOM SI CABINA POARTA cu urmatoarele utilizari:	6.906	100%	6.906	100%
Construcții max. P+1E cu destinație servicii/comert (maxim 50% din suprafața terenului)	2.473	35,81%	3.453	50,00%
Circulații carosabile, parcuri	4.071	58,95%	2.417	35,00%
Spatiu verde amenajat (min. 15% din suprafața terenului)	362	5,24%	1.036	15,00%
TOTAL GENERAL	6.906 mp	100%	6.906 mp	100%

IS - Zona servicii/comert
POT max. = 50,00%
CUT max. = 1,00
Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:
Hmax constructii = 15,00 m.
Regimul de inaltime a cladirilor: max. P+1E



PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE

jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288

2) REGLAMENTARI CAROSABILE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLAMENTATA
S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 105.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- ACCES EXISTENT
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PROPUISA

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - CAROSABILE, PIETONALE SI ZONE VERZI DE ALINAMENT:
Str. Calea Radnei, Str. Aurel Crisan, str. Vasile Boneu, str. Radu Pancu

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- ZONA SERVICII / COMERT
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE TERTIARE, IN AFARA ZONELOR CENTRALE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE, IN ZONE MIXTE SI CU FUNCTIUNI MIXTE PROPUIS PRIN PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- CONSTRUCTII ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII COMPLEMENTARE CONFORM PUG APROBAT CU HCM Arad nr. 8818.04.2007
- ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII AFERENTE SI LOGISTICA, NEPOLUANTE EXISTENTE CONFORM PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE ETAPA VI - PLANSA REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- CANAL CN 1890/3

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

- ZONA SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI ADMISE UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI DEPOZITARE

Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA	Pr. nr.:	
	jud. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310019, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/151/2006, CUI RO 18832512	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"		399/2025
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULIC	Obiect:	jud. Arad, intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad	P.U.Z.	
Proiectat:	arh. Andreea TUJUTU	DENUMIRE PLANSĂ:	REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Sc planșă:	02A
Desenat:	arh. Andreea TUJUTU				

(650x420)

Catre:
QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD
J2002000051026, CUI 14408922
Calea Radnei nr 288, Arad

27.01.2026

Referinta: Acord creditor ipotecar pentru extindere cladire pentru construire atelier vopsitorie, conform Certificat de urbanism nr. 1374/01.09.2025 si Aviz de oportunitate nr. 42/29.10.2025 emise de Primaria Municipiului Arad

Subscrisa, **PORSCHE LEASING ROMANIA IFN S.A.** cu sediul in Voluntari, Bulevardul Pipera nr. 2, Cladirea "PORSCHE", Parter si etajele 1-5, judetul Ilfov, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2004000493231, Identificator unic la nivel European ROONRC. J2004000493231, CUI RO12064199, cont bancar RO20RZBR0000060002651722 deschis la Raiffeisen Bank Romania SA, capital social 213.210.000 Lei, înregistrata in Registrul General RG-PJR-42-110182 si in Registrul Special RS-PJR-42-110032, reprezentata prin Dl. Helian REDAI in calitate de Director General si prin Dl. Christian Straßgswandtner in calitate de Director General Adjunct,

In calitate de **Creditor ipotecar** conform Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 253/05.2025 de NP Iuga Dana Felicia si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 404/08.06.2023 de NP Iuga Dana Felicia, in scris in CF nr. 300700 BCPI Arad, avand ca obiect instituirea dreptului de ipoteca asupra Imobilului situat in Arad, Calea Radnei nr. 288, jud. Arad compus din teren imprejmuit in suprafata de 6906 mp cu numar cadastral topografic 300700 si constructie C1 cu suprafata construita la sol de 2461 mp, suprafata construita desfasurata de 3008 mp, avand numar cadastral 300700 C1 si constructie C2 avand suprafata construita la sol 12 mp, suprafata construita desfasurata 12 mp, cabina poarta, avand numar cadastral 300700 C2, intabulat in Cartea Funciara nr. 300700 Arad,

Ne exprimam in mod expres acordul pentru elaborarea si aprobarea P.U.Z si R.L.U. – „Extindere cladire pentru construire atelier vopsitorie” - initiator QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD, nr. 288, Arad.

PORSCHE LEASING ROMANIA IFN SA

Helian REDAI – Director General
Prin Imputernicit Radu Manea

Digitally signed by
Radu-Mihnea-Erhan Manea
Date: 2026.01.27 16:46:30 +02'00'

Christian STRAßGSCHWANDTNER – Director General Adjunct
Prin imputernicit Roxana Galan

Digitally signed by
ROXANA GALAN
Date: 2026.01.27 18:24:15 +02'00'

Porsche Leasing Romania IFN SA

B-dul Pipera nr. 2, clădirea Porsche, 077190, Voluntari, Județul Ilfov | Tel: +40 21 208 26 00

E-mail: office.pfg@porsche.ro | www.porschefinance.ro

J2004000493231, Identificator unic la nivel European ROONRC. J2004000493231; CUI 12064199;
Capital social 213.210.000 RON; RG-PJR-42-110182; RS-PJR-42-110032

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința
STUDIUL GEOTEHNIC pe
„P.U.Z. ȘI R.L.U. – EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU
VOPSITORIE – CONFORM AVIZULUI DE
Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad.
Faza P.U.Z.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. QUARK MOTORS S.R.L.
- Amplasament: Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.12.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „P.U.Z. ȘI R.L.U. – EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE – CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE”, Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** cerințele esențiale: **BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE RAMANI
(Af.)**

Cod numeric personal: [redacted]
Profesie: **INGINER**
Comisia de examinare Nr. **15**
Director, [redacted]
Secretar, [redacted]
Semnătura titularului [redacted]
Data eliberării: **26.04.2006**
Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza
Legii nr. 10/1995 privind calitatea forței de muncă și a condițiilor de muncă, în vigoare la data eliberării
cările uly [redacted]

ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**
În domeniile: **TOATE DOMENIILE (Af.)**
În specialitatea: [redacted]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]
Prelungit valabilitatea până la [redacted]	Prelungit valabilitatea [redacted]	Prelungit valabilitatea până la [redacted]

LEGITIMAȚIE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire
pentru construire atelier vopsitorie –
conform avizului de oportunitate”**

Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad

NR. 319/2025

BENEFICIAR:

S.C. QUADRI MOTORS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIFICATII:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Decembrie
2025**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire
pentru construire atelier vopsitorie –
conform avizului de oportunitate”**

Arad, Calea Radnei, nr. 288

NR. 319/

BENEFICIAR:

S.C. QUARK MOTORS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

ADMINISTRATOR: ING. AN PERI

**Decembrie
2025**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie – conform avizului de oportunitate”, Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire
pentru construire atelier vopsitorie –
conform avizului de oportunitate”**

Arad, Calea Radnei, nr. 288

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „P.U.Z. și R.L.U. – Extindere clădire pentru construire atelier vopsitorie – conform avizului de oportunitate”, aferent amplasamentului „Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad”.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF 300700, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m.

La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;

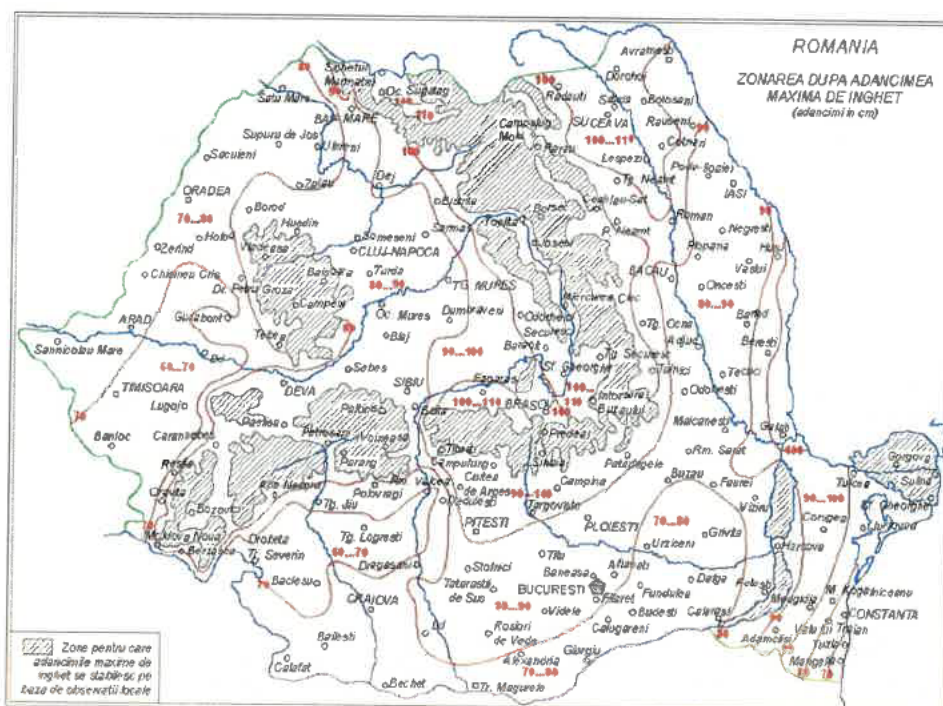
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

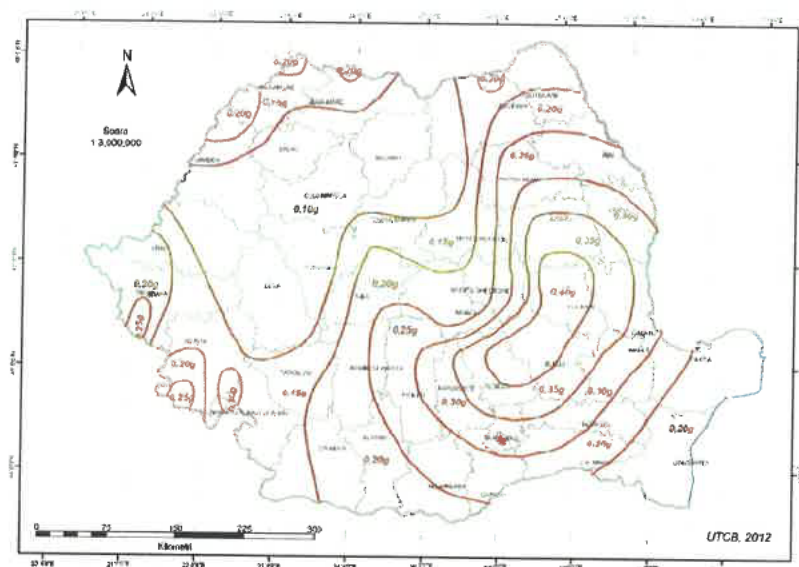
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

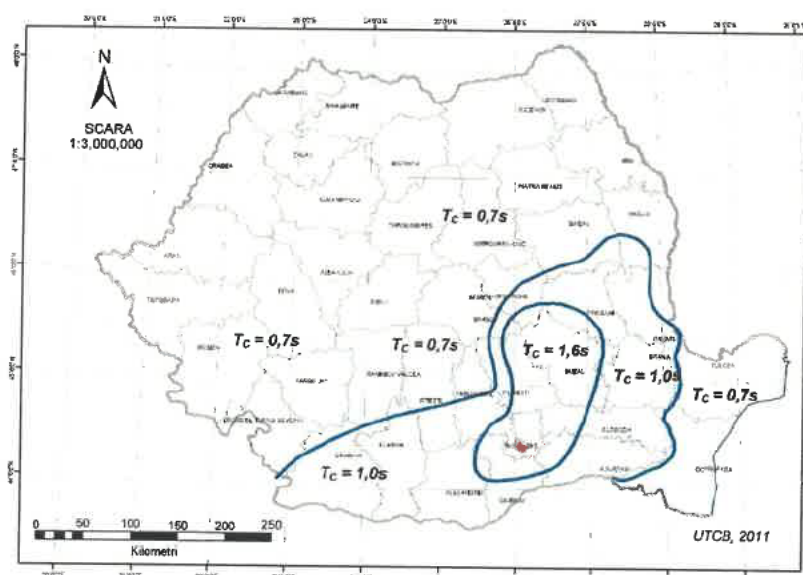
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Umplutură;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, cenușie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,66$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 37,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,04$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 11000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezghet, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,66$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 37,3 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,04$ |
| ➤ Modul de deformăție edometric | $M_{2-3} = 11000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este **XC2** (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere **XF1**.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității și a săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A,

Ing. PER...ălin

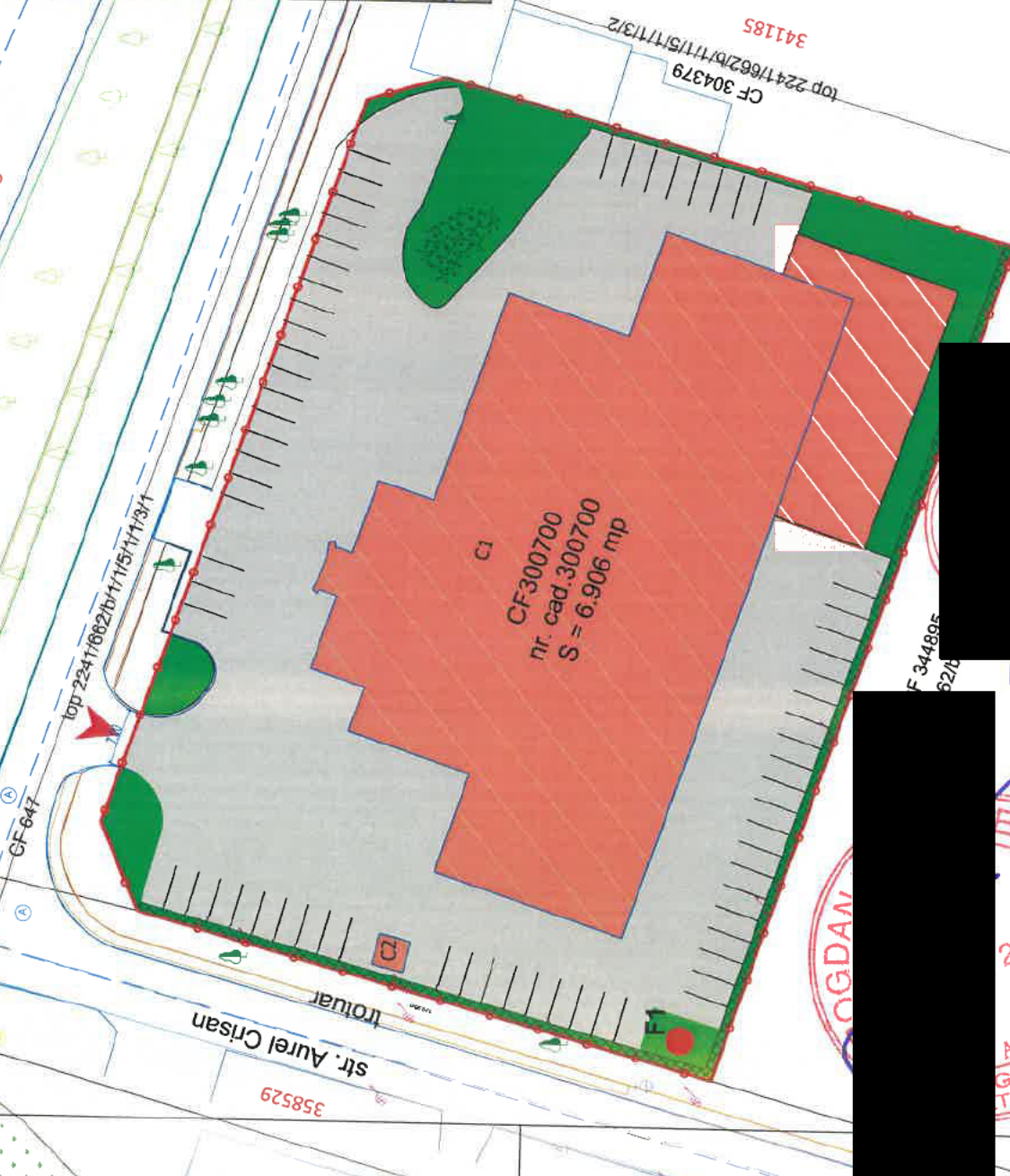
ANEXA 1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



str. Calea Radnei

350389



LEGENDA

— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

C1

S teren = 6.906 mp, conform C.F. nr. 300700 Arad
Teren proprietate QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

▲ ACCES EXISTENT

F1 ● FORAJ STUDIULUI GEOTEHNIC

TARA PLAN s.r.l. man. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310101, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/25.12.2016, CUI RO 1882512 Tel. 0746.111.572, Nr. 0720.365.027, e-mail: tatarplan@yahoo.com		BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD	Pr. nr.: 399/2025
Ser proiect arh. Gheorghe SECULICI		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"	
Proiectat arh. Andreea TUTU		ADRESA: Jud. Arad, Intravilan mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, CF nr. 300700 Arad	
Desenat arh. Andreea TUTU		Suma	P.U.Z
		1:500	Nr. plan: 01A
		Noi. 2025	
		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE AMPLASARE FORAJ	



Data începerii: 03.12.2025
Data finalizării: 03.12.2025

Verificat

ANEXA 2



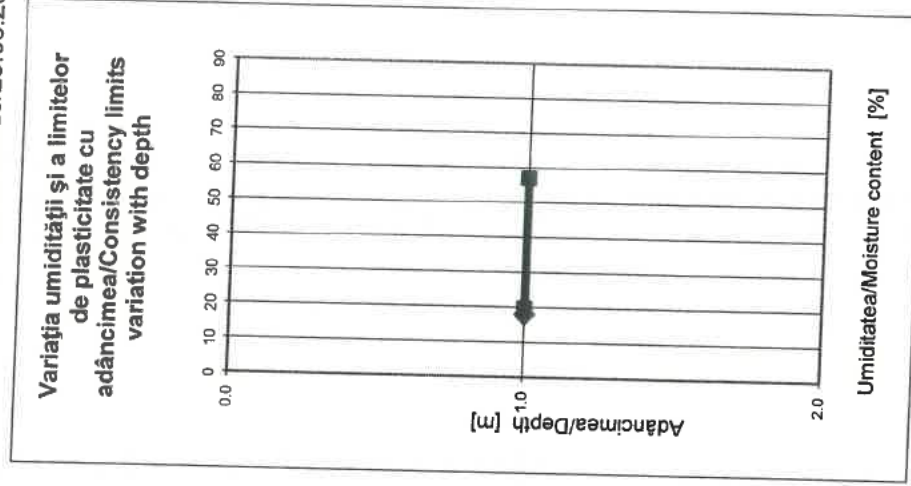
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 300700
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 12345

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/25.06.2021

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]
Pb 1	164.0	144.4	36.3	18.1



PO-101-01.03/3

Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUȘAN
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

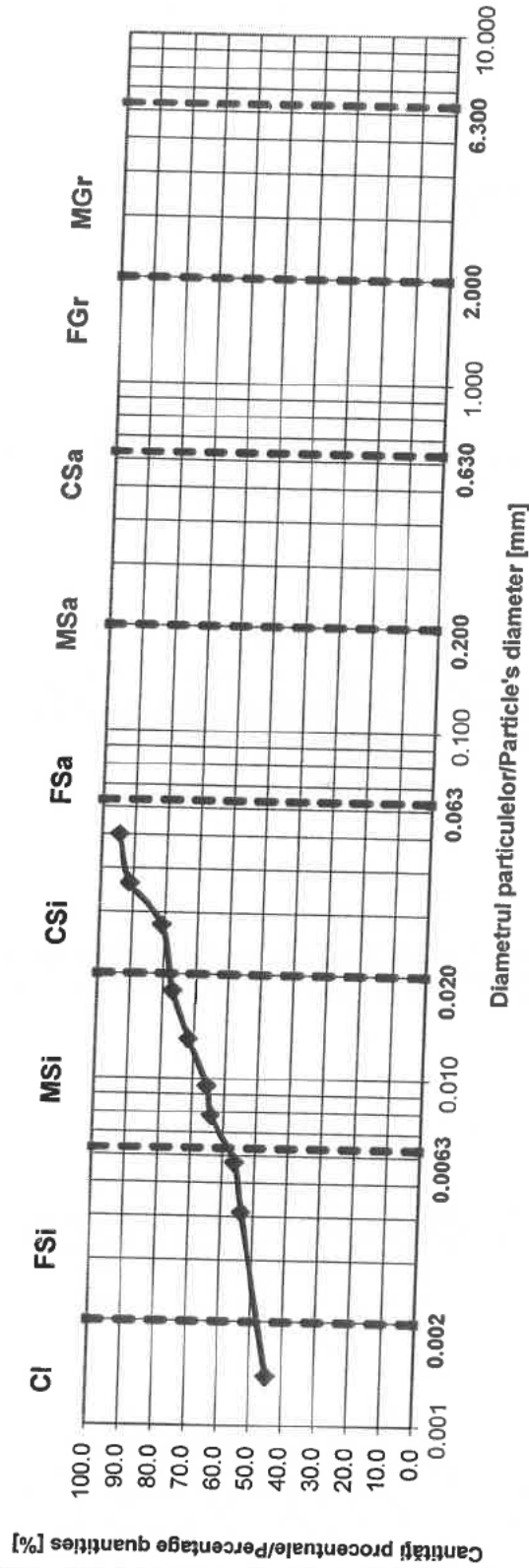
Arad, CF 300700
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.12344.....16.12.2025.....

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0288	28.8	29.3	0.19323	29.4932	0.09826	7.038	0.0502	94.7
1'	60	1.0277	27.7	28.2	0.19323	28.3932	0.09826	7.412	0.0364	91.2
2'	120	1.0245	24.5	25.0	0.19323	25.1932	0.09826	8.500	0.0276	81.0
5'	300	1.0233	23.3	23.8	0.19323	23.9932	0.09826	8.908	0.0179	77.2
10'	600	1.0216	21.6	22.1	0.19323	22.2932	0.09826	9.486	0.0130	71.7
20'	1200	1.0197	19.7	20.2	0.19323	20.3932	0.09826	10.132	0.0095	65.7
30'	1800	1.0192	19.2	19.7	0.19323	19.8932	0.09826	10.302	0.0078	64.1
60'	3600	1.0168	16.8	17.3	0.19323	17.4932	0.09826	11.118	0.0058	56.4
120'	7200	1.0160	16.0	16.5	0.19323	16.6932	0.09826	11.390	0.0041	53.9
1140'	68400	1.0132	13.2	13.7	0.19323	13.8932	0.09826	12.342	0.0014	44.9

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	48 %
FSi -	10 %
MSi -	21 %
CSI -	18 %
FSa -	3 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

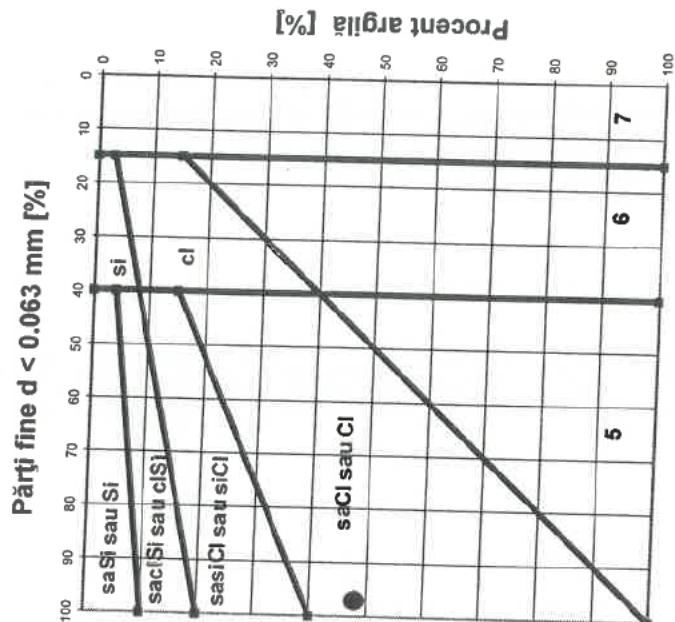
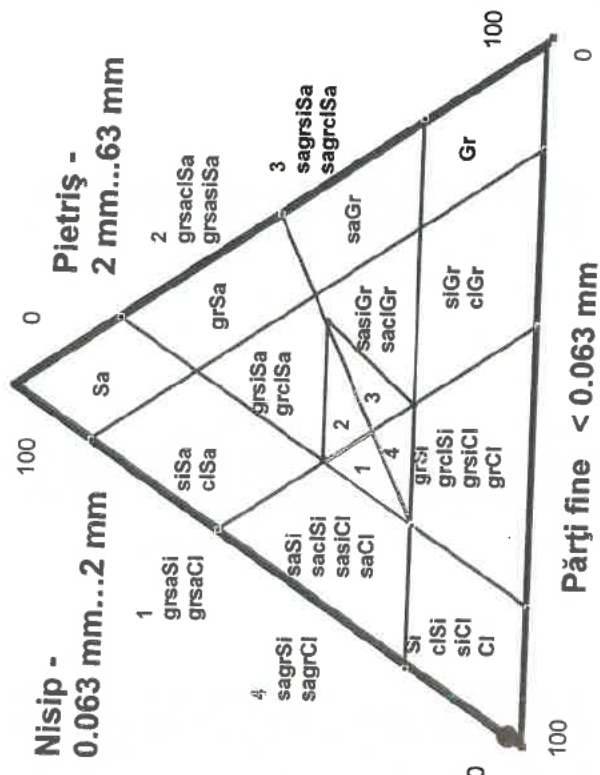
CI -	48 %
Si -	49 %
Sa -	3 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	CI	Argilă	Pământuri grosiere	Sa	Nisip	Pământuri foarte grosiere	Co
	Si	Praf		FSa	Nisip fin		Bo
	FSi	Praf fin		MSa	Nisip mijlociu		Lbo
	MSi	Praf mijlociu		CSa	Nisip mare		
	CSI	Praf mare		Gr	Pietriș		
				FGr	Pietriș mic		
				MGr	Pietriș mijlociu		
				CGr	Pietriș mare		

Arad, CF 300700
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ / CLAY - CI

Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.07/13





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 300700
Foraj nr./Boring no.: F 1

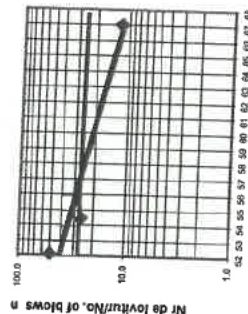
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 12345 / 16.12.2025
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 624/ISC-25.06.2021

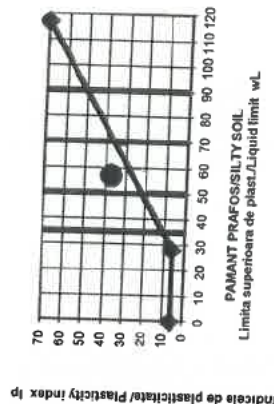
	U.M.	1	2	3
m 1	g	31.1	29.0	29.4
m 2	g	25.1	23.5	23.1
m 3	g	13.6	13.4	13.7
w	%	52.2	54.5	67.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	12.0

	U.M.	1
m 1	g	33.3
m 2	g	30.9
m 3	g	18.7
W _P	%	19.7

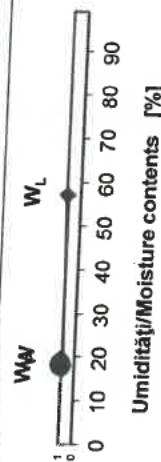
Limita super. de plasticitate/Liquid limit



Caracteristica de plasticitate/Plasticity characteristic
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M M FM EM



W_L = 57.0 %



W_P = 19.7 %

	U.M.	1
m 1	g	164.0
m 2	g	144.4
m 3	g	36.3
w	%	18.1

w = 18.1 %

Ic = 1.04

Ip = 37.3 %

PO-101-01.06/8/10

Șef profil: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
Laborant: Corina DUMITRAȘ





NR: 15478
DATA: 23/02/2026
COD: 122BA

Către,
MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 03.03.2026

Subsemnatul URSACHI DANIELA în calitate de/reprezentant al QUARK MOTORS srl FILIALA ARAD CUI 14408922 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod _____ poștal _____ str. CALEA RADNEI nr. 288 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0749 111 572 email danielaursachi@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

P.U.Z. și R.L.U. "EXTINDERE CLADIRE PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"
pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. CALEA RADNEI nr. 288 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 300700 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 23.02.2026

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09



**TARA
PLAN**

18 MAR. 2026

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

Nr. 1703/17.03.2026



NR: 24273
DATA: 17/03/2026
COD: 18432

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la *Depunere documentatie nr. 15478/23.02.2026*

PROIECT: PUZ si RLU: "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE"

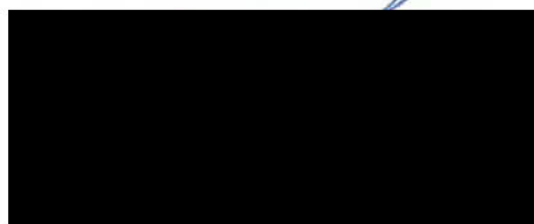
Jud. ARAD, mun. Arad, Calea RADNEI, nr. 288, CF nr. 300700 Arad

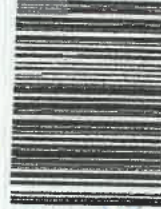
BENEFICIAR: QUARK MOTORS s.r.l. FILIALA ARAD

Prin prezenta, depunem referitor la etapa III urmatoarele documente completarii solicitate:

- Memoriu
- Planse actualizate
- CD.

Proiectant General TARA PLAN s.r.l.





2025215860602

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD

Sedlu social: Jud. Arad, Municipiul Arad, Calea RADNEI, Nr. 288

Activitatea principală: 4781 - Comerț cu amănuntul al autovehiculelor

Cod Unic de înregistrare: 14408922

din data de: 29.01.2002

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J2002000051026

Nr. de ordine în registrul comerțului: J20020000051026

Data eliberării: 10.06.2025

Pentru,
Aurelia-Simona AVRĂMUȚI,
Director

Semnează
Ella Diana MOCUȚA,
CONSILIER JURIDIC

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74266 din 14.08.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1374 din 01 SEP. 2025

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU: -- "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE" - pe terenul inregistrat in CF: 300700 ARAD" -- conform Avizului de oportunitate --

Ca urmare a cererii adresate de SC QUARK MOTORS SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI , nr. 288, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 74266 din 14.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI , nr. 288, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 300700 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 300700;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 88/ 2002 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC QUARK MOTORS SRL Filiala Arad.

Suprafata terenului: S=6.906mp (conform CF nr. 300700 ARAD);

Conform extras CF pe imobil sunt edificate cladirile C1, C2.

-- (C1) - COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS cu SHOWROOM - : SC=2.461mp; SD=3.008mp;

-- (C2) - CABINA POARTA: SC=SD=12mp;

Interdictie de instrainare, grevare, alipire, dezmembrare, drept de ipoteca in favoarea Porche Leasing Romania IFN SA.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUD: -- "Constructie Zona Industriala si Servicii Complementare Micalaca Est-Arad --, aprobat prin Hotararea HCLMA nr.88/16.04.2002.

Folosinta actuala: teren cu constructii - COMPLEX AUTOSERVICE QUARK MOTORS cu SHOWROOM si CABINA POARTA;

Se propune: -- Elaborare PUZ si RLU: -- "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE" - pe terenul inregistrat in CF: 300700 ARAD" --

Zona de impozitare: conform HCLM Arad nr.370/2015, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor achita taxele și impozitele - conform H.C.L.M. Nr. 859/2024.

3. REGIMUL TEHNIC

S=34.433 mp (conform Carte Funciara si masuratori).

Utilitati in zona: apa, canal, energie electrica, gaz, telefonie, termoficare.

Pe terenul in cauza s-a intocmit PUD: -- "Constructie Zona Industriala si Servicii Complementare Micalaca Est-Arad --, aprobat prin Hotararea HCLMA nr.88/16.04.2002.

Regimul de actualizare/modificare :

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Apa canal, CTP, PSI, PC, DSP, ANIF, Protectia Mediului, avizul administratorului drumului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, acordul ipotecarului Porche Leasing Romania IFN SA. precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Documentatia depusa pentru obtinerea Avizului de oportunitate va respecta continutul cadru specificat in Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , art.32, alin(3).

Acordurile/Avizele specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z., vor fi precizate in Avizul de Oportunitate, la pct.6.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data 26.08.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pt -- Elaborare PUZ si RLU: -- "EXTINDERE CLADIRE pentru CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE" - pe terenul inscris in CF: 300700 ARAD" -- conform Avizului de oportunitate --**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **79.06** lei, conform chitanței seria **OP** nr. **1341** din **14.08.2025**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

02.09.2025

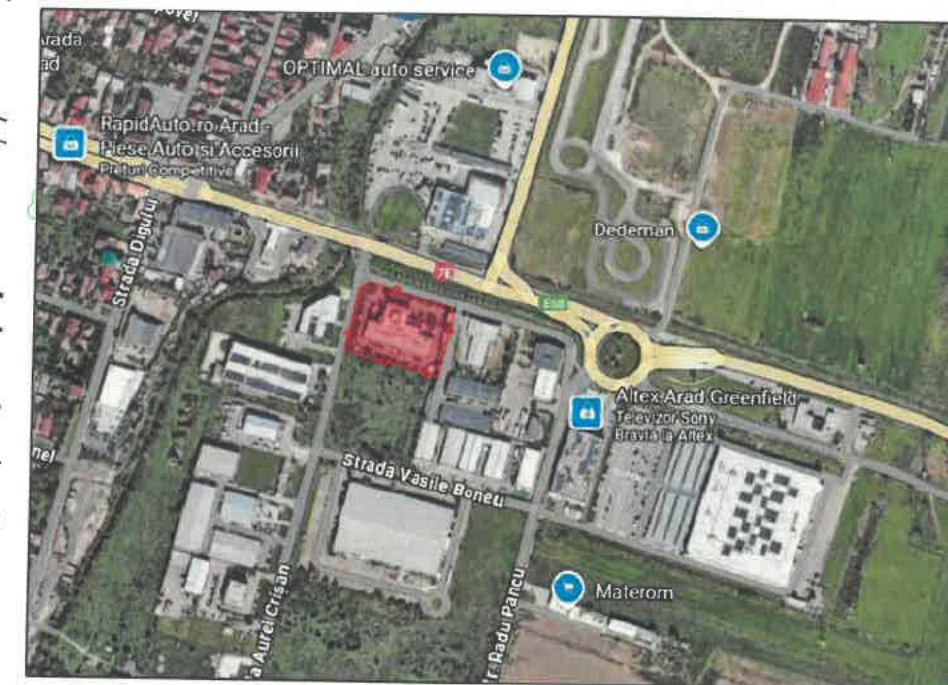
ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A. Hekler

CONSILIER JURIDIC,

INTOCMIT,



INCADRARE IN ZONA



Legenda:

 **LIMITA DE PROPRIETATE**
Suprafata teren conform CF nr. 300700 Arad : 6.906 mp

 **"EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE AUTO"**

CF nr. 300700 Arad
S=6.906 mp



Proiectant general:		TARA PLAN s.r.l.		BENEFICIAR: QUARK MOTORS SRL FILIALA ARAD		Pr. nr.: /2025
		mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A		DENUMIRE PROIECT: "EXTINDERE CLADIRE EXISTENTA PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE AUTO"		
Nr. Reg. Com. 30				ADRESA: loc. Arad, Calea Radnei, nr. 288, jud. Arad, CF nr. 300700 Arad		C.U.
tel. 0361 410000						
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea			Scara:	OBIECT:	C.U.
Proiectat	arh. Tuțu Andreea			1:500		
Desenat	des. Popa Nicoleta			AUG. 2025	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPOS	Nr. planșă 01A