

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Direcția Generală Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, cu sediul în jud. Arad, Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 288, înregistrată cu nr. 15478 din 23.02.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 24273 din 17.03.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 din 30.03.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

**„EXTINDERE CLĂDIRE PENTRU
CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”,**

amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 288, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 300700 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD

Proiectant general: TARA PLAN S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD

Proiectant: TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 399/2025.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **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 Crişan, 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.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiuni principale**
 - Servicii şi comerţ.
- **Utilizări permise**
 - Construcții pentru servicii - comerț, logistică, service auto, clădiri administrative, de prezentare, de paza – maxim 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, împrejmuiri.
- **Utilizări premise cu condiții**
 - Amplasarea clădirilor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

- **Utilizări interzise**

- Construcții pentru activități de producție grea, zootehnice, generatoare de riscuri tehnologice, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat; construcții de învățământ, construcții pentru sport și agrement.

Zonificare funcțională:

IS – zonă servicii/comerț

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 15,00 metri, respectiv cota absolută maximă de 126,50 metri (111,50 metri cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 metri înălțimea maximă pentru zona edificabilă). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **41457/14.01.2026**.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- Față de limita nordică: o retragere de minim 12,00 metri;
- Față de limita sudică: o retragere de minim 3,00 metri în dreptul extinderii propuse pe amplasament, retragere generată de echipamentele necesare fluxului tehnologic propus în clădire și parțial la minim 10 metri în zona unde nu se propune extinderea clădirii existente. Retragera de minim 3 metri față de limita de proprietate va reprezenta maxim 50% din latura sudică a limitei de construibilitate;
- Față de limita vestică: o retragere de minim 12,00 metri;
- Față de limita estică: o retragere de minim 3,00 metri.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de minim 15% (minim 1.036 mp).

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5.

Propunerea respectă cerințele stabilite prin HCLM Arad nr.187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

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.

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

Circulații și accese:

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.

Accesul în incinta reglementată, atât auto, cât și pietonal, se va face din terenul identificat prin C.F. 647 aflat în proprietatea Statului Român, accesul având o latime de maxim 7,00 metri. Accesul existent își va păstra poziția și dimensiunea actuală.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea:

Prin prezenta documentație nu se propun operațiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala dezvoltatorilor privați.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.03.2026** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z., fiind valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată).

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1374 din 01.09.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director Executiv,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Căpriceană Gabriel

PMA-A5-14