

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Direcția Generală Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către DIADIS IMPEX S.R.L., cu sediul în jud. [REDACTAT], [REDACTAT] înregistrată cu nr. 57770 din 23.06.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 65940 din 17.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 54 din 11.09.2026**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
**„CONSTRUIRE SPAȚII SERVICII, DEPOZITARE, COMERȚ”,**  
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin  
C.F.-urile nr. 346242 – Arad, nr. 346243 – Arad  
Proprietar/Dezvoltator: DIADIS IMPEX S.R.L.  
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

**Proprietar/Dezvoltator:** DIADIS IMPEX S.R.L.

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin Paul, pr. nr. 43/2023.

### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 347864 – Arad;
- **la vest:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 342943 – Arad;
- **la est:** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 347865 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 124/2021 - „Construire clădire prestări servicii și depozitare - C.F. nr. 338707 - Arad”;
- **la sud:** Strada Ovidiu – C.F. nr. 356041 – Arad – drum, respectiv teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 338708 – Arad, Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCLM Arad nr. 199/2020 – “Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto”.

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

- **Funcțiuni principale**
  - Servicii, depozitare și comerț.
- **Funcțiuni complementare**
  - Birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi;
- **Funcțiuni interzise**
  - Construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, și industrie poluantă.

### **Zonificare funcțională:**

#### **○ Zonă funcțională:**

- S – Spațiu depozitare, servicii, comerț

#### **○ Subunități:**

- C – căi de comunicație;
- Cc – căi de comunicație în incintă;
- P – zonă amenajări parcare/car-port/garare în interiorul parcelei;
- SP – spații verzi amenajate.

### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim: 30,00%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,70 m (109,70 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a edificabilelor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. **39680/30.01.2024**.

### **Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:**

- Față de latura nordică - minim 3,50 metri;
- Față de latura sudică - între 18.22 metri -16.68 metri față de limita de proprietate și la 6.30 metri - 4.22 metri față de drumul colector;
- Față de latura estică - minim 3,50 metri;
- Față de latura vestică - minim 3,50 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.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 25% din suprafața totală a terenului propus spre reglementare.

### **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.

Vor fi prevăzute minim 24 de locuri de parcare.

### **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.

Artera principală este formată din drumul colector propus, din care se realizează accesul spre zona studiată de 7.00 m și parcuri în incintă.

Accesul la drumul colector propus care duce la situl studiat se va face din DN7 printr-un racord la acesta în formă de „T”.

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.

#### **Parcelarea:**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Prin prezenta documentație P.U.Z. se propune alipirea celor două parcele cu C.F. nr. 346242 Arad și C.F. nr. 346243 Arad.

Nu se propun parcelări ulterioare.

**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 dezvoltatorului privat.

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 emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Dezvoltatorul 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 și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Dezvoltatorul zonei de servicii, depozitare și comerț predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona de servicii, depozitare și comerț, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorilor se vor asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone de servicii, depozitare și comerț, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **25.06.2026** 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<sup>3</sup>), actualizată și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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 și

conform și art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

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. 1010 din 27.06.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,**  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Director Executiv,**  
arh. Ioana Gligor

**Consilier,**  
Căpriceană Gabriel

PMA-A5-14