

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2026

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:  
„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.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 28691/30.03.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 2254 / 30.03.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 28690 / 30.03.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 17 / 30.03.2026,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „EXTINDERE CLĂDIRI PENTRU CONSTRUIRE ATELIER VOPSITORIE”, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 288, Județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300700 – Arad, se propune reglementarea unei zone pentru extinderea unei clădiri în scopul construirii unui atelier de vopsitorie, măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp., conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Propunere de Mobilare
- 2.7. Ilustrare urbanistică

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

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

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

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată C.F. nr. 300700 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, drept de ipotecă PORSCHE LEASING ROMÂNIA IFN S.A., măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp.

2.4. 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, 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 dezvoltatorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.

2.5. 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. 2.5.1 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.

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

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 2254 / 30.03.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament 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 general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 399/2025.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 15478 din 23.02.2026, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 24273 din 17.03.2026 de către QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD;
  - raportul de specialitate nr. 28690 /A5/ 30.03.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
  - raportul informării și consultării publicului nr. 2254 /A5/ 30.03.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
  - avizul tehnic nr. 17 / 30.03.2026 al Arhitectului-Şef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1374 din 01.09.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată C.F. nr. 300700 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, drept de ipotecă PORSCHE LEASING ROMÂNIA IFN S.A., măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- **„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.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal și 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, se propune reglementarea unei zone pentru extinderea unei clădiri în scopul construirii unui atelier de vopsitorie, măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

- 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**.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „**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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 28690 /A5/ 30.03.2026

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament 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 general: TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 399/2025.

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, Calea Radnei, nr. 288, și este identificată prin C.F. nr. 300700 – Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată C.F. nr. 300700 – Arad, și constituie proprietatea privată a lui QUARK MOTORS S.R.L. FILIALA ARAD, drept de ipotecă PORSCHE LEASING ROMÂNIA IFN S.A., măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp.

#### **Situația existentă**

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela este situată în **U.T.R. nr. 58** – Ist58 – subzonă construcții pentru turism.

Prin Planul Urbanistic Zonal și 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, se propune reglementarea unei zone pentru extinderea unei clădiri în scopul construirii unui atelier de vopsitorie, măsurând o suprafață totală de 6.906,00 mp.

#### **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 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.

#### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone pentru extinderea unei clădiri în scopul construirii unui atelier de vopsitorie.

- **Funcțiunile principale**
  - Servicii și comerț.
  
- **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 permise 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. Retragerea de minim 3 metri față de limita de proprietate va reprezenta maxim 50% din latura sudică a limitei de constructibilitate;
- 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, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

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 accesuri:**

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 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 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1374 din 01.09.2025, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ

GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	Compania de Apă Arad S.A.	30437/13.01.2026	-
2.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad	311/17.12.2025	-
3.	Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate	71/08.01.2026	-
4.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1123785/16.12.2025	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1123786/16.12.2025	-
6.	M.A.I. - Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Biroul Rutier	291081/20.11.2025	20.11.2026
7.	O.C.P.I. Arad	P.V. 3200/2025	-
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	41457/14.01.2026	14.01.2027
9.	D.S.P. Jud. Arad	715/17.12.2025	-
10.	Compania de Transport Public Arad	319/19.12.2025	01.09.2027
11.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	4110/Z1/26.02.2025	-
12.	Acord Porsche Leasing	27.01.2026	-
13.	Comisia de Sistematizare a Circulației	4107/1/Z1/02.02.2026	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **03.03.2026**, s-a emis Avizul Tehnic nr. 17 / 30.03.2026 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbateră și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		

VIZA JURIDICA  
Liliana Pașcalău

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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 17 din 30.03.2026**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și  
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 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.

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

- **Funcțiuni principale**
  - Servicii și comerț.
- **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 maximumului 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. Retragerea 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 cheltuielile 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 cheltuielile 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 emiterie 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<sup>^</sup>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 Bărbăței

**Consilier,**  
Căpriceană Gabriel

PMA-A5-14

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
NR.2254/A5/30.03.2026

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Extindere cladire pentru construire atelier vopsitorie**

Dezvoltator: QUARK MOTORS S.R.L FILIALA ARAD  
Amplasament - municipiul Arad, Calea Radnei nr.288, C.F 300700 Arad  
Proiectant general – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.399/2025  
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

#### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

**La etapa 1** - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad 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 – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de **09.10.2025**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **09.10.2025** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **09.10.2025-19.10.2025** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

**La etapa 2** – de elaborare a propunerilor P.U.Z. si R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.105525/25.11.2025 beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de **10.12.2025**;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de **10.12.2025** pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **10.12.2025-24.12.2025** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

## **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise 3 scrisori de notificare privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

## **3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din învecinată a PUZ, DIRECȚIA PATRIMONIU.

## **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

## **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :**

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		