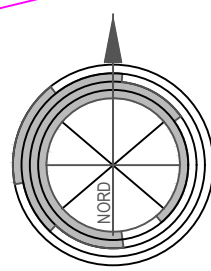


BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 180.000 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ – autostrada A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2	31.485	17,49%	31.485	17,49%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIAȚIARĂ – C.F. 223	12.674	7,04%	12.674	7,04%
ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC (intravilan - Trup izolat 18)	73.284	40,71%	58.703	32,61%
ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC, ÎN CLADIRI DEDICATE, situate izolat în zone cu alt caracter și în afara zonelor centrale	1.387	0,77%	1.387	0,77%
TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN	56.987	31,66%	56.987	31,66%
TERENURI NEPRODUCTIVE	678	0,38%	678	0,38%
CANALE	3.505	1,95%	3.505	1,95%
Zona rezervată lărgirii prospectului stradal al străzii Campul Albinelor - 6 m din axul străzii - propus	0,00	0,00%	189	0,10%
Zona de servicii – construcții pentru cult și conexa - propus	0,00	0,00%	14.392	8,00%
TOTAL GENERAL	180.000	100%	180.000	100%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 14.581 MP				
ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren curți-construcții cu funcțiunea unități agricole (Trup izolat 18)	14.581	100%	0,00	0,00%
Zona rezervată lărgirii prospectului stradal al străzii Campul Albinelor - 6 m din axul străzii	0,00	0,00%	189	1,29%
Construcții aferente zonei funcționale principale (Iacas de cult, hala depozitare ajutoare umanitare, construcție pentru sala de mese și bucatarie, corp administrativ) – max. 25% din suprafața parcelei	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Zone verzi de incintă (min. 20% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	2.916	20,00%
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse, locuri de joacă pentru copii amenajate (max. 25% din suprafața parcelei)	0,00	0,00%	3.645	25,00%
Platforme, parcaje și zone pietonale în incintă și amenajările tehnico-edilitare de incintă	0,00	0,00%	4.186	28,71%
TOTAL GENERAL	14.581	100%	14.581	100%



PLAN URBANISTIC ZONAL
EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Indicatori urbanistici propusi. În cadrul încintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala având următorii indicatori urbanistici:	
CF nr. 366599 Arad	
POT max = 25,00 %	Scoasă maximă = 3.645 mp
CUT max = 0,50	Scoasă maximă = 7.290 mp
Regim de înălțime: max. P+1E	Hmax streșină/atic: 10,00 m , Hmax coama: 15,00 m.
Terenuri sport gazon artificial sau natural, amenajări temporare evenimente restrânse = max.25%	max. 3.645 mp
Spatii verzi = min. 20%	min. 2.916 mp

FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

ISct - Zona comert si servicii

SUBUNITATI FUNCTIONALE:

ISct - c CONSTRUCTII DE CULT SI CONSTRUCTII CONEXE: - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - C PLATFORME, PARCAJE SI ZONE PIETONALE în incintă - (accesuri pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare aferente obiectivelor de investiții de pe amplasamentul propus spre reglementare)

ISct - ag TERENURI SPORT GAZON ARTIFICIAL SAU NATURAL. AMENAJARI TEMPORARE EVENIMENTE RESTRANSE - max. 25% din suprafata parcelei

ISct - sv ZONA VERDE AMENATATA în incintă - min. 20% din suprafata parcelei

ISct - rez ZONA REZERVATA LARGIRII STRAZII CAMPUL ALBINELOR - 6 m din axul strazii

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ÎNCINTA REGLEMENTATĂ
- S teren = 14.581 mp, conf.: C.F. nr. 366599 Arad
- Teren proprietate MUNICIPIUL ARAD cu drept de suprafață pentru BISERICA PENTICOSTALA BETEL
- LIMITA ÎNTRAVILAN - TRUP IZOLAT 18
- LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 180.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

CIRCULAȚII

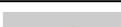
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - AUTOSTRADA A1, DE470 (str. Campul Albinelor), DR486/2
- CAI DE COMUNICATIE FEROVIAȚIARĂ - C.F. 223
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
- ZONA PT. INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC, ÎN CLADIRI DEDICATE, SITUATE IZOLAT ÎN ZONE CU ALT CARACTER ȘI ÎN AFARA ZONELOR CENTRALE
- TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CANALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA

- ZONA DE SERVICII - CONSTRUCTII PENTRU CULT ȘI CONEXE
- ZONA DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR DE ÎNCINTA PIETONALE, AUTO ȘI PARCAJE, INSTALAȚII EDILITARE - cu procent redus de spațiu verde
- ZONA DESTINATĂ SPAȚIILOR VERZI DE ÎNCINTĂ - cu procent redus de circulații de incintă pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare
- ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII PROSPECTULUI STRADAL AL str. Campul Albinelor - 6 m din axul strazii
- ZONA REZERVATĂ LĂRGIRII PROSPECTULUI STRADAL DE PERSPECTIVĂ

ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea parții carosabile conf. Ordin 43/1997
- ZONA DE SIGURANȚĂ ȘI DE PROTECTIE CALE FERATĂ CNCF "CFR" SA - 20 m, respectiv 100 m din axul liniei de cale ferată
- LINII ELECTRICE LEA 20kV
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 20 kV - 12 m din axul liniei electrice

 TATA ARCHITECTS S.R.L. mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A cod poștal 310101, jud. Arad Nr. Reg. Com. 302/1990(2017), CUI 97363231 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027 e-mail: danielusachvid@gmail.com		BENEFICIAR: BISERICA PENTICOSTALA BETEL		Pr. nr.: 136/2025
		DENUMIRE PROIECT: PIZ N RLU "EDIFICARE LACAS DE CULT (BUCATARIE, SALA DE MESE, SALA POLIVALENTA/BIROURI, CAMERA DE OASPETI, SALA DE RUGACIUNE, HALA DEPOZITARE AJUTOARE UMANITARE, ATELIER, SPATIU DE JOACA PT. COPII, ADOLESCENTI/TINERI)"		
		ADRESA: Trup izolat în intravilan, jud. Arad, C.F. nr. 366599 Arad		
		Scara: 1:1000		
		OBIECT:		P.U.Z.
		DENUMIRE PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Nu planșa
		Mar. 2025		02A
Sef proiect	arh. Gheorghe Seculici			
Proiectat	arh. Tutu Andreea			
Desenat	arh. Holomei Oana			