Parcela (CF366424)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1027	528061.139	206404.223	100.260
1028	527963.891	206428.612	49.914
1029	527954.558	206379.578	100.193
1030	528051.713	206355.091	1.921
1031	528052.101	206356.972	48.108

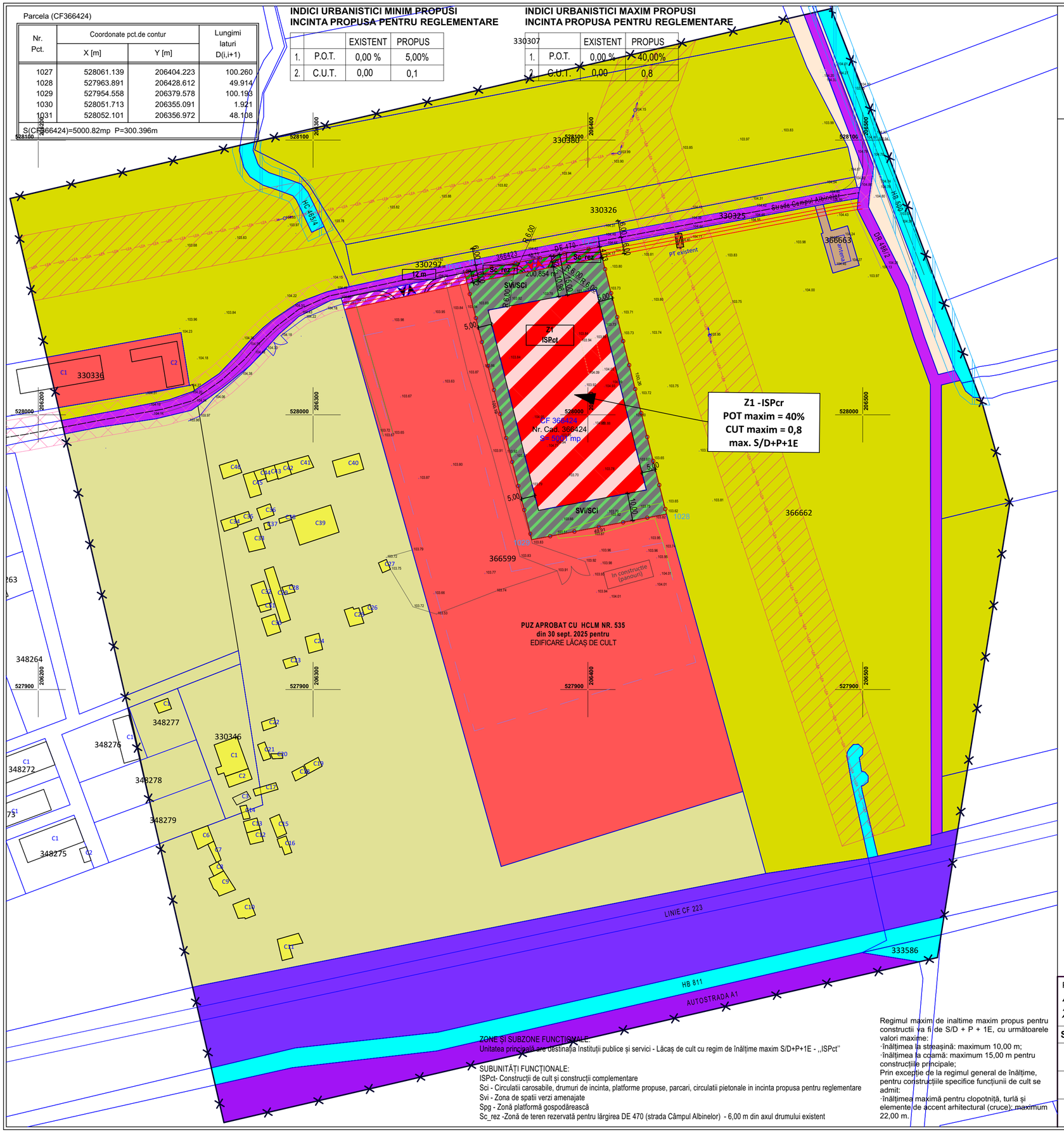
S(CF 366424)=5000.82mp P=300.396m

INDICI URBANISTICI MINIM PROPUSI INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	5,00%
2.	C.U.T.	0,00	0,1

INDICI URBANISTICI MAXIM PROPUSI INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	40,00%
2.	C.U.T.	0,00	0,8



ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:
Unitatea principală are destinația Instituții publice și servici - Lăcaș de cult cu regim de înălțime maxim S/D+P+1E - „ISPct"

SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:
ISPct- Construcții de cult și construcții complementare
Sci - Circulatii carosabile, drumuri de incinta, platforme propuse, parcari, circulatii pietonale in incinta propusa pentru reglementare
Svi - Zona de spatii verzi amenajate
Spg - Zonă platformă gospodărească
Sc_rez -Zonă de teren rezervată pentru lărgirea DE 470 (strada Câmpul Albinelor) - 6,00 m din axul drumului existent

Regimul maxim de inaltime maxim propus pentru constructii va fi de S/D + P + 1E, cu următoarele valori maxime:
-Înălțimea la streașină: maximum 10,00 m;
-Înălțimea la coamă: maximum 15,00 m pentru construcțiile principale;
Prin excepție de la regimul general de înălțime, pentru construcțiile specifice funcțiunii de cult se admit:
-Înălțimea maximă pentru clopotniță, turlă și elemente de accent arhitectural (cruce): maximum 22,00 m.

N

FAZA PUZ
PUZ ȘI RLU AFERENT CONSTRUIRE LĂCAȘ CULT

03 U CONCEPTUL PROPUS

STUDIU DE OPORTUNITATE

ETAPA - I

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA				
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	ZONA UNITATI AGRICOLE (PRODUCTIE) TRUP IZOLAT NR.18	5.001,00	4,68	0,00	0,00
02.	TERENURI AGRICOLE - EXTRAVILAN	41.795,00	39,07	41.795,00	39,07
03.	ZONE TERENURI NEPRODUCTIVE	800,00	0,75	800,00	0,75
04.	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	15.330,00	14,33	20.130,00	18,82
05.	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC TRUP IZOLAT NR.18	27.234,00	25,46	27.234,00	25,46
06.	CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORTURI FEROVIARE	8.486,00	7,93	8.486,00	7,93
07.	CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORTURI -DRUMURI	4.928,00	4,61	4.928,00	4,61
08.	ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA - CANAL	3.029,00	2,83	3.029,00	2,83
09.	ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA	180,00	0,17%	180,00	0,17%
10.	ZONA TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL (DE470)	189,00	0,17%	390,00	0,36%
	TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA	106.972,00	100,00	106.972,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE				
	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA UNITATI AGRICOLE (PRODUCTIE) TRUP IZOLAT NR.18	5.001,00	100,00	0,00	0,00
2.	CONSTRUCTII INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (LACAS DE CULT PROPUS)	0,00	0,00	2.000,40	40,00%
3.	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE, AMENAJARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	1.799,40	35,98%
4.	ZONE VERZI AMENAJATE (MINIM 20%)	0,00	0,00	1.000,20	20,00%
5.	ZONE TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL DE470 (STRADA CAMPUL ALBINELOR) - 6,00M DIN AXUL STRAZII	0,00	0,00	201	4,02%
	TOTAL GENERAL	5.001,00	100,00	5.001,00	100,00

LEGENDA:
LIMITE:
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- LIMITA INTRAVILAN - TRUP IZOLAT UTR 18
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE, COPERTINE, IMPREJMUIRE)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZF18 - ALTE ZONE DEFINITE DE SPECIFICUL TERITORIULUI ZONA UNITATI AGRICOLE (PRODUCTIE)
- ZF03 - TERENURI AGRICOLE
- ZF17 - ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE
- ZF09 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZF06 - CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORTURI FEROVIARE
- ZF06 - CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORTURI -DRUM DE EXPLOATARE
- ZF06 - CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORTURI -AUTOSTRADA
- ZF05 - ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA - CANAL
- ZF05 - ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE URBANE MICI DISPUSE PE UN PARCELAR PERIFERIC
- 12 m ZONA TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL STRADA CAMPUL ALBINELOR SI DE470 - 6,00 M DIN AXUL STRAZII
- ZONA TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL STRADA CAMPUL ALBINELOR SI DE470 - 6,00 M DIN AXUL STRAZII (in incinta reglementata conform **PUZ APROBAT CU HCLM NR. 535 din 30 sept. 2025**)
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS IN INCINTA DIN -TRAMA STRADALA PROPUSA IN PUZ-UL **APROBAT CU HCLM NR. 405 din 29 iulie 2025**

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA
- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- ZF09 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (LACAS DE CULT PROPUS)
- ZF06 - ZONA TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA PROSPECTULUI STRADAL DE470 (STRADA CAMPUL ALBINELOR) - 6,00 M DIN AXUL STRAZII
- ZONA PENTRU CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE SI CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATA IN INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE (sunt permise accese auto si pietonale, circulatii carosabile si pietonale, parcari, platforme, amplasarea de echipamente tehnico edilitara, copertine, panouri fotovoltaice)
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS IN INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE DIN DRUMUL COLECTOR-TRAMA STRADALA PROPUSA (fostul DE)

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 20KV - 12,00MX2=24,00M
- ZONA DE PROTECTIE FATADE CANAL 2,50M
- LINIE ELECTRICA AERIANA LEA 20KV

PROIECTANT GENERAL
ARCHADD ARHITECTURA S.R.L.
Arhitectură - Urbanism - Consultanță
ARAD, str.Crasna, nr.34, tel.0770227787

BENEFICIAR:
PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD - CEALA FILIA SÂNTOMA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT	arh.Alexandra CORNEA		Scara 1:1000
PROIECTAT	arh.Alexandra CORNEA		Data: Decembrie 2025
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A2

Denumire proiect:
PUZ ȘI RLU AFERENT CONSTRUIRE LĂCAȘ CULT

Amplasament:
Intravilan Municipiul Arad,identificat prin extras CF nr. 366424 Jud. Arad

Denumire plansa:
CONCEPTUL PROPUS

Proiect Nr.: 03/2025

FAZA: Studiu de oportunitate

Plansa nr.: 03 U