

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 7

I. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONELOR FUNCȚIONALE

- I.S** - instituții și servicii
- Isa** - administrație publică
- Isj** - instituții judecătorești
- Isp** - poliție
- Isi** - instituții de învățământ
- Iss** - instituții de sănătate
- Isfb** - instituții financiar-bancare
- Isc** - instituții de cultură
- Isct** - instituții culte
- St** - servicii turism - hotel
- Sp** - servicii prestări
- Sc** - servicii comerț (piață agroalimentară)
- L1** - locuințe individuale existente
- L4a** - locuințe pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.Z. sau P.U.D., posibil cu funcțiuni complementare
- L3** - locuințe colective în blocuri P+4 - P+7 nivele
- TE** - construcții tehnico-edilitare
- Ccr** - căi de comunicație rutiere
- Spp** - spații verzi, parc
- Pma** - zonă de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură de interes național
- Pz** - zonă de protecție a patrimoniului construit de interes local și zonal
- In** - industrie nepoluantă

II. REGLEMENTĂRI

- Pma** - interdicție de construcție în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național (Turnul Ciuntit) - conform Codului Civil art. 622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
- intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare de bază de P.U.Z.
- Pz** - în zonele cu patrimoniu construit de interes zonal și local, autorizarea se face pe bază de P.U.Z. sau P.U.D., cu respectarea avizelor serviciilor publice descentralizate ale M.L.P.A.T. și Ministerul Culturii
- intervențiile pot fi: de conservare, restaurare, modernizare, întreținere pe bază de P.U.Z.
- L1** - locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită
- se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții
- cu respectarea aliniamentului existent

- la clădiri cu funcții complementare autorizarea se face pe bază de P.U.Z./P.U.D.
- interdicție de construcție în zona intersecției str. Muncii, str. Mihai Viteazul, str. Horea, până la rezolvarea intersecției pe bază de P.UZ sau P.U.D.
- în zona drumului național și a arterelor principale de circulație atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural pentru armonizarea și încadrarea în frontul construit existent
- regim de înălțime max. 2-3 nivele
 - P.O.T. max. 4,5 %
 - C.U.T. max. 1,5

L4a

- locuințe individuale pe teren propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau PUZ cu regim de înălțime P+1+M
- mărimea lotului minim 30 m
- front la stradă 30 m
 - P.O.T. max. 35 %
 - C.U.T. max. 0,5
- maxim locuințe/ha - 10
- retragere de la stradă 4 m minim
- regim de înălțime P + 1 + M
- parcaj obligatoriu 1 loc/locuință

Se admit construcții cu funcțiuni complementare de instituții sociale, culturale, de sănătate, servicii care nu crează incomodări și disfuncționalități cu zona dominantă de locuire

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 8

I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe existente individuale cu regim mic de înălțime
- L4** - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
- TE** - zonă cu construcții tehnico-edilitare
- Pv** - zonă de protecție a văii (canal culișer)
- Ccr** - zonă căi de comunicație rutiere
- Pcr** - zonă de protecție la căi de comunicație rutieră (D.J. 795)

II. REGLEMENTĂRI

- L1**
 - zone de locuit existente cu tramă stradală constituită
 - se permit amenajări, reconstrucții, îndesiri cu grijă executate pentru înlăturarea aspectului periferic, rural al zonei
 - se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.
 - regimul de înălțime max. 2-3 nivele
- L4a**
 - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
 - mărimea minimă a lotului - 850 mp
 - front la stradă 30 m
 - P.O.T. maxim 35 %
 - C.U.T. maxim 0,5
 - maxim locuințe/ha 10
 - retragere stradă 4 m minim
 - retrageri laterale minim pe o latură 4,5 m
 - regim de înălțime P+1+M
 - parcaj obligatoriu 1 loc/locuință
 - se admit construcții cu funcțiuni complementare fără să accese incomodări și disfuncționalități, instituții sociale, culturale, de sănătate
- Pv**
 - zonă de protecție a văii (15 m de la albia minoră)
 - se admit construcții hidrotehnice, pentru apărarea împotriva inundațiilor
 - amenajări de alei pietonale
 - interdicție de construcție până la rezolvarea intersecției pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 9

I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe individuale existente
- L4a** - loc. individ. pe teren propus pentru parcelare prin PUD sau PUZ
- ISi** - Instituții și servicii învățământ
- ISp** - compania de pompieri
- In** - zonă de industrie, prestări servicii nepoluatoare
- Ip** - industrie producătoare de poluare fonică și aer
- DS** - zonă cu destinație specială
- GC** - gospodărie comunală, cimitir
- Ccr** - zonă de căi de comunicație rutieră
- Ccf** - zonă de căi de comunicație feroviară
- Pcf** - zonă de protecție a infrastructurii căii ferate
- PS** - zonă de protecție sanitară
- Pv** - zonă de protecție a văii (culișer)
- Rni** - zonă cu riscuri naturale - terenuri pe care stagnează apa

II. REGLEMENTĂRI

- L1** - amenajări, extinderi, reconstrucție, cu respectarea aliniam. existent
- regim de înălțime max. P+2
- construcții cu funcțiuni complementare compatibile zonei de locuit
- numai prin P.U.Z. sau P.U.D.
 - L4a** - locuințe individuale pe teren propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z. cu regim de înălțime P+1+M
- mărimea lotului minim 30 m
- front la stradă 30 m
 - P.O.T. max. 35 %
 - C.U.T. max. 0,5
- maxim locuințe/ha - 10
- retragere de la stradă 4 m minim
- regim de înălțime P + 1 + M
- parcaj obligatoriu 1 loc/locuință
- Se admit construcții cu funcțiuni complementare de instituții sociale, culturale, de sănătate, servicii care nu crează incomodări și disfuncționalități cu zona dominantă de locuire
- Rni** - în zona cu riscuri naturale (stagnarea apei în timpul ploilor abundente) interdicție de construcție până la rezolvarea lucrărilor hidrotehnice (canalizarea apelor pluviale prin șanțuri stradale)
 - Pcf** - în zona de protecție a căii ferate se pot autoriza cu avizul R.A. S.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor
 - Pcr** - autorizarea construcțiilor se face cu respectarea distanțelor din axa drumului 10,0 m la drum național (DN 79 spre Arad și 12,0 m spre vamă - str. Șarcadului)

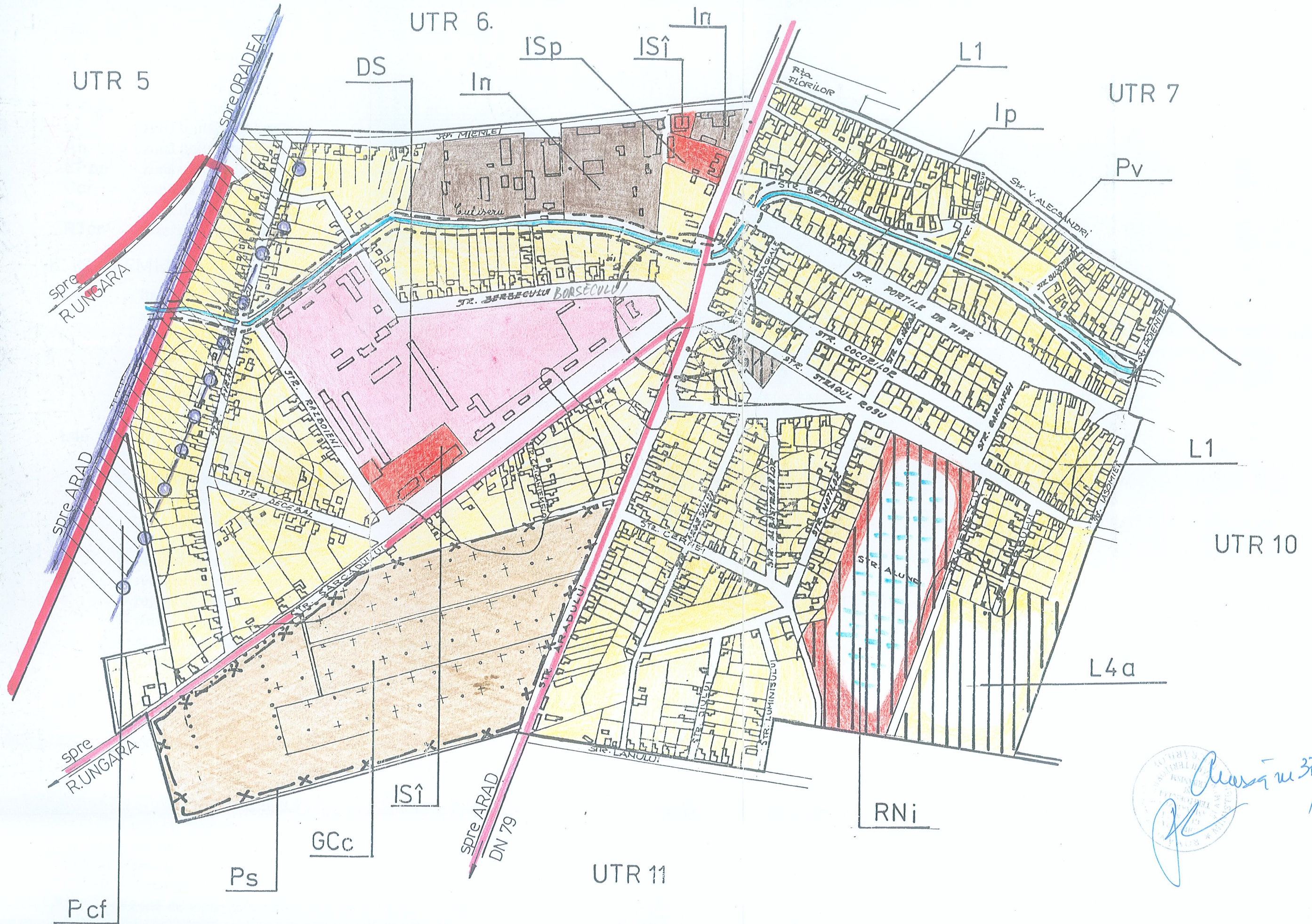
- zonă cu risc natural - terenuri pe care stăpânul are
- zonă de protecție a văii (culisier)
- zonă de protecție sanitară
- zonă de protecție a infrastructurii căii ferate
- zonă de căi de comunicație feroviară
- zonă de căi de comunicație rutieră
- gospodărie comunală, comunitară
- zonă cu destinație specială
- industrie producătoare de produse forestale și aer
- zonă de industrie, presă și servicii tehnologice
- companii de servicii
- terenuri agricole și servicii agricole
- terenuri pentru construcții
- terenuri pentru construcții industriale

II. REGLEMENTĂRI

- amenajări, extinderi, reconstrucții cu respectarea altului existent
- regiun de înălțime max. P+2
- construcții cu funcțiuni complementare compatibile cu zonele de locuit
- numărul prin P.U.S. sau P.U.D.
- locuințe individuale de teren propriu pentru parcuri prin P.U.D.
- sau P.U.S. cu regim de înălțime P+1 sau P
- înălțimea totală minimă 30 m
- înălțimea la strada 30 m
- P.O.T. max. 35%
- C.U.T. max. 0,3
- mazăre înălțime - 10
- terenuri de la strada 4 m înălțime
- terenuri de la strada P + 1 + M

- Pv** - zona de prot. a văii-15 m pe ambele maluri de la albia min. a văii
- se admit construcții hidrot., pentru apărarea împotriva inundațiilor
- posibilitatea de amenajări cu alei pietonale
- Ip** - interdicție pentru dezvoltarea zonei industriale care provoacă poluare fonică și a aerului în zona de locuire
- se admit amenajări care au scop eliminarea riscurilor tehnologice
- Gcc** - zona cimitirului - conform Legii 137/95 "Legea protecției mediului"-dist. între cimitir și loc. trebuie să fie la min. 50 m, aceasta este zona de prot. sanit. care trebuie asig. față de zonele înv.
- DS** - zonă cu destinație specială, autorizările se fac cu regim și permis special de construire

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR. 9.



Armasa nr 378 / 3.03.2000
[Signature]

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 10

I. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe individuale existente
- L4a,b** - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare
- In** - zonă unități economice
- An** - zonă unitate agricolă
- SPpp** - zonă perdea de protecție (plantații)
- Ccr** - zonă de căi de comunicație rutieră
- Pv** - zonă de protecție a văii (canal Culișer)
- RTcr** - rezervă teren pentru drum ocolitor străpungeri propuse

II. REGLEMENTĂRI

- L1**
 - locuințe individuale existente cu tramă stradală constituită
 - se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții
 - pentru clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.
 - regimul de înălțime maximă P+2 nivele
 - interdicție de construcție în zona de intersecție str. Muncii și M. Viteazul până la rezolvarea intersecției
- L4a**
 - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
 - mărimea minimă a lotului - 850 mp
 - front la stradă 30 m
 - P.O.T. maxim 35 %
 - C.U.T. maxim 0,5
 - maxim locuințe/ha-10
 - retragere stradă - 4 m minim
 - regim de înălțime max. P+2 nivele
 - parcaj obligatoriu 1 loc/locuință
 - se admit construcții cu funcțiuni complementare de unități sociale, culturale, învățământ, sănătate și servicii care nu creează disfuncționalități cu zona dominantă de locuire
- L4b**
 - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. și P.U.Z.
 - mărimea lotului minim 550
 - front la stradă 18 m
 - P.O.T. maxim 35 %
 - C.U.T. maxim 0,5
 - maxim locuințe/ha - 17
 - retrageri de la stradă min. 4 m
 - parcaj obligatoriu 1ha/locuință
 - regim de înălțime P+2 nivele
- Pv**
 - zonă de protecție a văii (15 m de la aibia minoră)

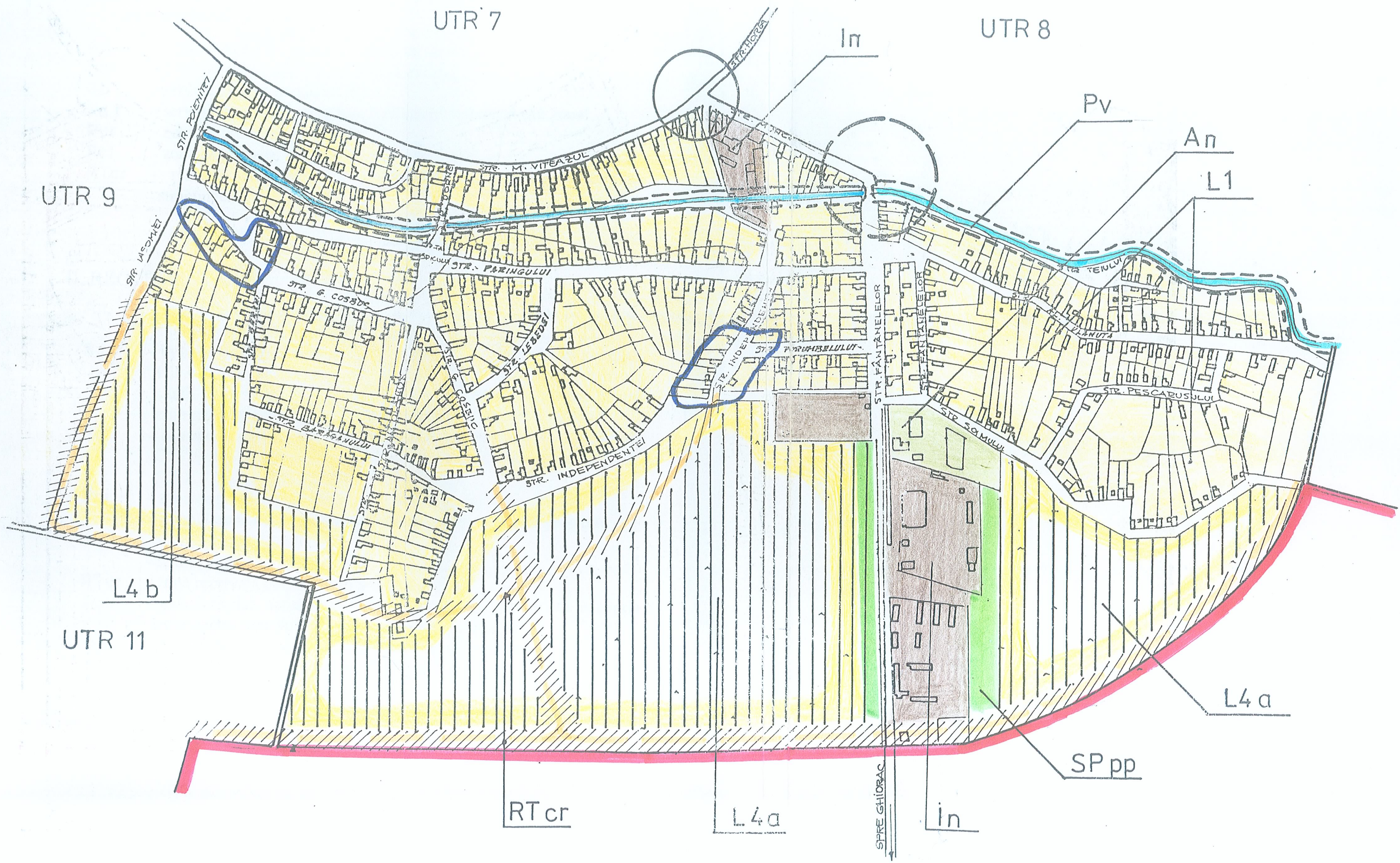
- rezervă teren pentru drum ocolitor străpungeri propuse
- Pv - zonă de protecție a văii (canal Colțari)
- Cct - zonă de căi de comunicație rutieră
- SPpp - zonă verde de protecție (plantații)
- An - zonă unitate agricolă
- In - zonă unitate economică

II. REGLEMENTĂRI

- locuințe individuale existente cu două etajele construite
- se permit autorizații pentru renovări, extinderi, reconstrucții
- pentru clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.
- regimul de înălțime maximă P+2 nivele
- interdicție de construcție în zona de intersecție str. Muncii și M. Viteazul până la rezolvarea intersecției
- locuințe individuale pe loturi propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
- înălțimea minimă a lotului - 830 mp
- front la stradă 30 m
- P.O.T. maxim 32 %
- C.U.T. maxim 0,2
- maxim locuințe/ha-10
- rezervație verde - 4 m minim
- regim de înălțime max P+2 nivele
- parcuri obligatorii 1 loc/ha/ha
- se admit construcții cu înălțimi complementare de două etajele

- RTcr** - se admit construcții hidrotehnice și amenajări pentru alei pietonale
 - zonă de rezervă pentru drumuri propuse: străpungeri și inel de ocolire (utilitate publică)
- este interzisă autorizarea altor categorii de lucrări cu excepția celor pentru care au fost prevăzute rezervele de teren
- SPpp** - zonă verde - perdea de protecție între zona de producție și zona de locuit

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR 10



UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 11

I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- An** - zonă de protecție agricolă existentă - sere
Idn - zonă industrie, depozit nepoluant existent
Sc - servicii comerț (stație MOLL)
Sa,t - servicii de agrement, turism, viitor centru general sau zonal
Pcr - zonă de protecție a DN79
Pcf - zonă de protecție a infrastructurii căii ferate
RTcr - rezervă teren pentru viitoare căi rutiere (inel de centură, străpungeri)

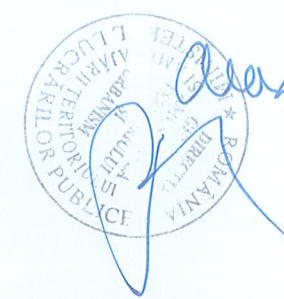
II. REGLEMENTĂRI

- An, Idn** - în zonele economice existente autorizările se vor face pe bază de studii pentru protecție mediului, pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
- Sa,t** - în zonele de servicii agrement, turism, pentru dezvoltarea zonei de viitor centru de interes public autorizările se vor face pe bază de studii urbanistice și ecologice, luând măsurile necesare pentru eliminarea zonelor de risc existente în zonă (terenuri inundate)
- Pcf** - în zona de protecție a infrastructurii căii ferate (100 m de la linia C.F.) se vor autoriza amenajări și construcții pe baza avizului R.A. S.N.C.F.R. sau Ministerului Transporturilor
- Pcr** - zona de protecție a drumurilor (DN79, drumul spre vamă)
- drumul spre vamă propus a fi drum expres zona de protecție este 50 m din axul drumului
- la drum național - 22 m din ax
- RTcr** - zonă rezervată pentru drum ocolitor propus
- este interzisă autorizarea altor categorii de lucrări, cu excepția celor pentru care au fost prevăzute rezerve de terenuri
- Ran** - rezerva de teren pentru extinderea zonei de producție agricolă
- autorizările se fac pe bază de P.U.D. sau P.U.Z. cu avize de mediu

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR 11

UTR 9

Decizia nr 388 / 3.03.2008



UTR 10

