PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PIȘCHIA
LOCALITATEA PIȘCHIA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE; ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILAN ANTERIOR
- LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUS
- CURBE DE RELIEF
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- FUNCȚIUNE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ CU 3 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- FUNCȚIUNE PROPUSĂ
- FUNCȚIUNI PROPUSE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- FUNCȚIUNI PROPUSE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, UNA DOMINANTĂ
- FUNCȚIUNI PROPUSE - ZONĂ MIXTĂ CU 3 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE REGIM DE INALTIME MIC - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC- PROPUSĂ
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINTE REGIM DE INALTIME MIC / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENTĂ
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINTE REGIM DE INALTIME MIC (EXISTENT)/ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - (PROPUS)
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINTE REGIM DE INALTIME MIC (PROPUS)/ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - (PROPUS)
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE (funcț. dominantă)/ INSTIT. PUB. ȘI SERVICII (funcț. secundară)- PROPUSĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE / PRODUCERE EN. ELECTRICĂ - EXISTENTĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE + DEPOZITARE/ SERVICII - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ UNIT. INDUSTRIALE+DEPOZITARE (funcțiune dominantă)/ SERVICII (funcțiune secundară)- PROPUSĂ
- ZONA MIXTĂ - DEPOZITARE, COMERȚ ȘI SERVICII - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONA MIXTĂ - UNITĂȚI AGRICOLE(existent), UNIT. IND.+DEPOZITARE (propus), COMERȚ ȘI SERVICII - (propus)
- ZONA UNITATI AGRICOLE - EXISTENTĂ
- ZONA UNITATI AGRICOLE - PROPUSE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENTĂ
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT (funcț. dominantă)/ LOCUINȚE (funcț. sec.)- PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE (funcț. dominantă)/SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT (funcț. sec.)- PROPUSĂ
- SPATII PLANTATE în cadrul drumurilor - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - PROPUSĂ
- ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGRM.+SPORT (funcț. dominantă)/ SERVICII ȘI DOTĂRI (funcț. sec.)- PROPUSĂ
- PLANTAȚII DE PROTECȚIE - EXISTENT
- ZONĂ PLANTAȚII DE PROTECȚIE - PROPUSĂ
- ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA / CIMITIRE - EXISTENTĂ
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE/AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - INUNDAȚII
- APE - ACUMULARI NEPERMANENTE / TEMPORARE
- APE - CURSURI DE APĂ SEZONIERE
- APE - CANALE fără traseu întabulat
- ÎNDIGUIRE

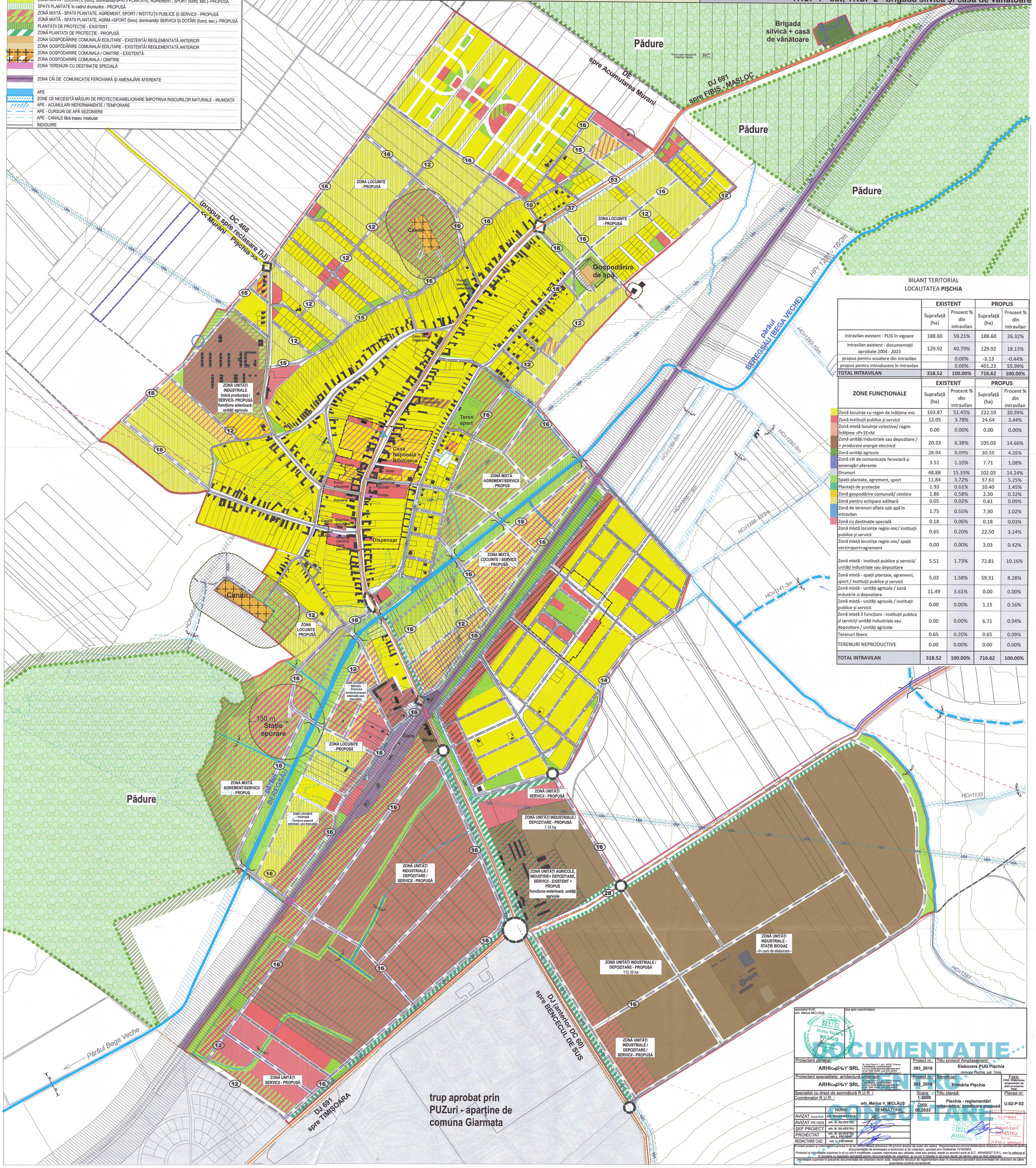
- TURN DE APĂ
- ANTENE TELECOMUNICAȚII

CAI DE COMUNICATIE
- RUTIERA EXISTENTA - DRUM JUDETEAN / DRUM COMUNAL
- DRUM ACCES - PROPUS (CLASIFICARE+MODERNIZARE)
- DRUMURI PROPUSE - variantă ocolitoare loc. Pișchia
- STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI EXISTENTE - PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- STRĂZI PE TRASEE NOI, PROPUSE
- DRUMURI DE EXPOATARE
- ALINIAMENTE STRADALE - PROPUSE
- ALEI PIETONALE + CICLISTE PROPUSE
- PROFIL TRANSVERSAL STRĂZI
- INTERSECȚIE PROPUSĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - tip giratoriu
- INTERSECȚIE PROPUSĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - X, T, Y
- TRECERE AMENAJATĂ PESTE CURS DE APĂ - EXISTENT / PROPUS
- PASAJ FEROVIAR - supratraversare - EXISTENT / PROPUS
- FEROVIARĂ EXISTENTĂ

ZONE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE - ZONA DE SIGURANȚĂ FEROVIARĂ (20m din ax)
- ZONĂ PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ FEROVIALĂ (100 m din ax)
- ZONĂ PROTECȚIE infrastructură rutieră
- LEA ZONĂ PROTECȚIE culoare tehnice
- ZONĂ PROTEJATĂ - IZVORUL PIȘCHIA
- ZONĂ PROTECȚIE CURSURI DE APĂ - PÂRÂURI/CANALE DE DESECARE
- ZONĂ PROTECȚIE PĂDURI (avizare OCOLUL SILVIC)
- INTERDICȚIE TEMP. DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR TEHNICE DE APROPIERE SAU A SITUAȚIEI JURIDICE (cimitire; situri arheologice; zone cu suprapunere topografică)
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ/PUD
- ZONĂ PROPUSĂ PENTRU RESTRUCTURARE/ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ
- SITURI ARHEOLOGICE - cu localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național
- SITURI ARHEOLOGICE - fără localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național
- ZONĂ FORESTIERĂ
- ZONĂ FORESTIERĂ PROTEJATĂ
- DELIMITARE ZONĂ FORESTIERĂ
- DELIMITARE ARII NATURALE PROTEJATE

SCHEMĂ DE DEZVOLTARE

TRUP 1 - sat; TRUP 2 - brigada silvică și casă de vânătoare



BILANȚ TERITORIAL
LOCALITATEA **PIȘCHIA**

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
intravilan existent - PUG în vigoare	188.60	59.21%	188.60	26.32%
intravilan existent - documentații aprobate 2004 - 2023	129.92	40.79%	129.92	18.13%
propus pentru scoatere din intravilan		0.00%	-3.13	-0.44%
propus pentru introducere în intravilan		0.00%	401.23	55.99%
TOTAL INTRAVILAN	**318.52**	**100.00%**	**716.62**	**100.00%**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
Zonă locuințe cu regim de înălțime mic	163.87	51.45%	222.10	30.99%
Zonă instituții publice și servicii	12.05	3.78%	24.64	3.44%
Zonă mixtă locuințe colective/ regim înălțime >P+1E+M	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă unități industriale sau depozitare / + producere energie electrică	20.33	6.38%	105.03	14.66%
Zonă unități agricole	28.94	9.09%	30.55	4.26%
Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	3.51	1.10%	7.71	1.08%
Drumuri	48.88	15.35%	102.03	14.24%
Spații plantate, agrement, sport	11.84	3.72%	37.61	5.25%
Plantații de protecție	1.93	0.61%	10.40	1.45%
Zonă gospodărire comunală/ cimitire	1.86	0.58%	2.30	0.32%
Zonă pentru echipare edilitară	0.05	0.02%	0.61	0.09%
Zonă de terenuri aflate sub apă în intravilan	1.75	0.55%	7.30	1.02%
Zonă cu destinație specială	0.18	0.06%	0.18	0.03%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ instituții publice și servicii	0.65	0.20%	22.50	3.14%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ spații verzi+sport+agrement	0.00	0.00%	3.03	0.42%
Zonă mixtă - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare	5.51	1.73%	72.81	10.16%
Zonă mixtă - spații plantate, agrement, sport / instituții publice și servicii	5.03	1.58%	59.31	8.28%
Zonă mixtă - unități agricole / zonă industrie și depozitare	11.49	3.61%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - unități agricole / instituții publice și servicii	0.00	0.00%	1.15	0.16%
Zonă mixtă 3 funcțiuni - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare / unități agricole	0.00	0.00%	6.71	0.94%
Terenuri libere	0.65	0.20%	0.65	0.09%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TOTAL INTRAVILAN	**318.52**	**100.00%**	**716.62**	**100.00%**

specialist RUR: arh. Marius MICLĂUȘ

viza spre neschimbare

DOCUMENTAȚIE...

Proiectant general: ARHIGEST SRL		Proiect nr.: 393_2018	Titlu proiect/ Amplasament: Elaborare PUG Pișchia, comuna Pișchia, jud. Timiș
Proiectant specialitate: arhitectură-urbanism: ARHIGEST SRL		Proiect nr.: 393_2018	Beneficiar: Primăria Pișchia — Faza: PUG - Elaborarea propunerilor de plan și avizarea PUG
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. / Coordonator R.U.R. : arh. Marius V. MICLĂUȘ		Scara: 1:5000	Titlu planșă: Pischia - reglementări urbanistice: zonificare propusă — Planșa nr.: U.02-P-02
	NUME / SEMNĂTURA	Data: 05.2023	
AVIZAT coord.RUR	arh. Marius MICLĂUȘ		
AVIZAT PR.GEN.	arh. M. SILVESTRU		
ȘEF PROIECT	arh. M. SILVESTRU		
PROIECTAT	arh. M. SILVESTRU, arh. L. PĂCURAR		
REDACTARE CAD	arh. L. PĂCURAR		

CONSULTARE...

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el se conformează articolului 39 privind dreptul de autor din cadrul Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea 1519/2004.
Proiectul și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al S.C. ARHIGEST S.R.L. sau în măsura și în corelare cu legislația aplicabilă pentru documentațiile de urbanism, și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Informațiile cuprinse în prezenta documentație de urbanism devin acte, respectiv structuri de reglementare doar în momentul aprobării documentației de urbanism de către autoritatea publică competentă.