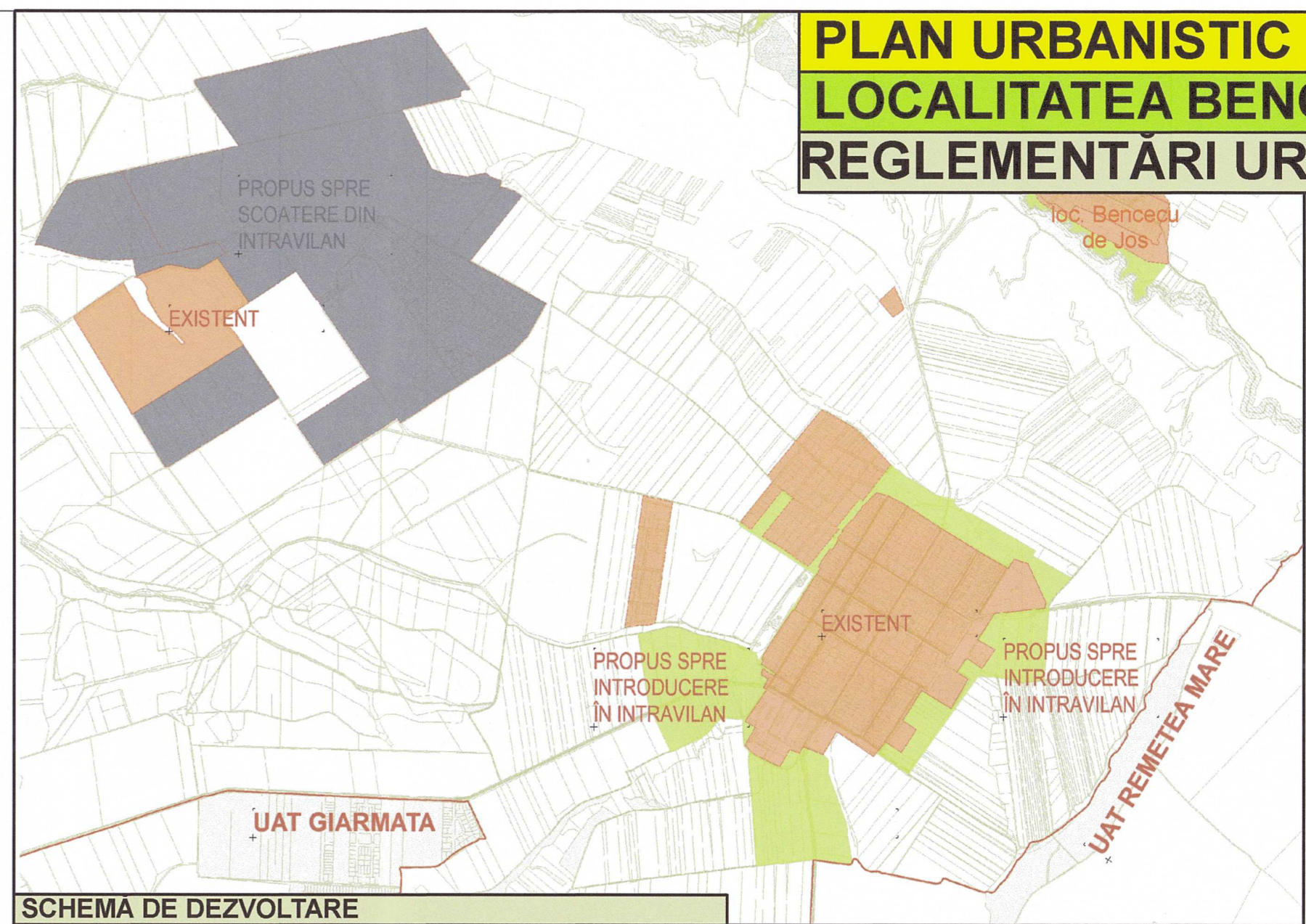
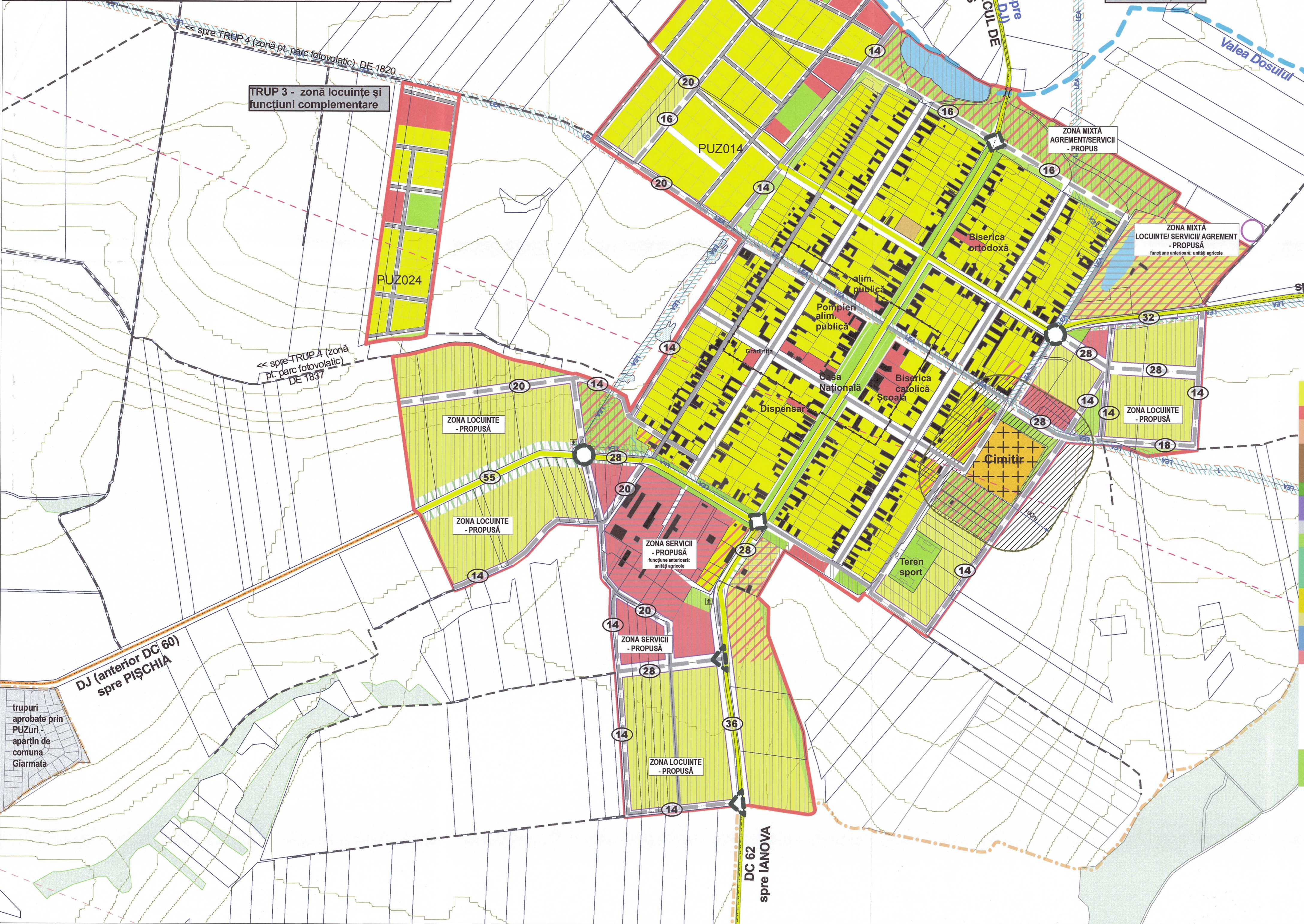
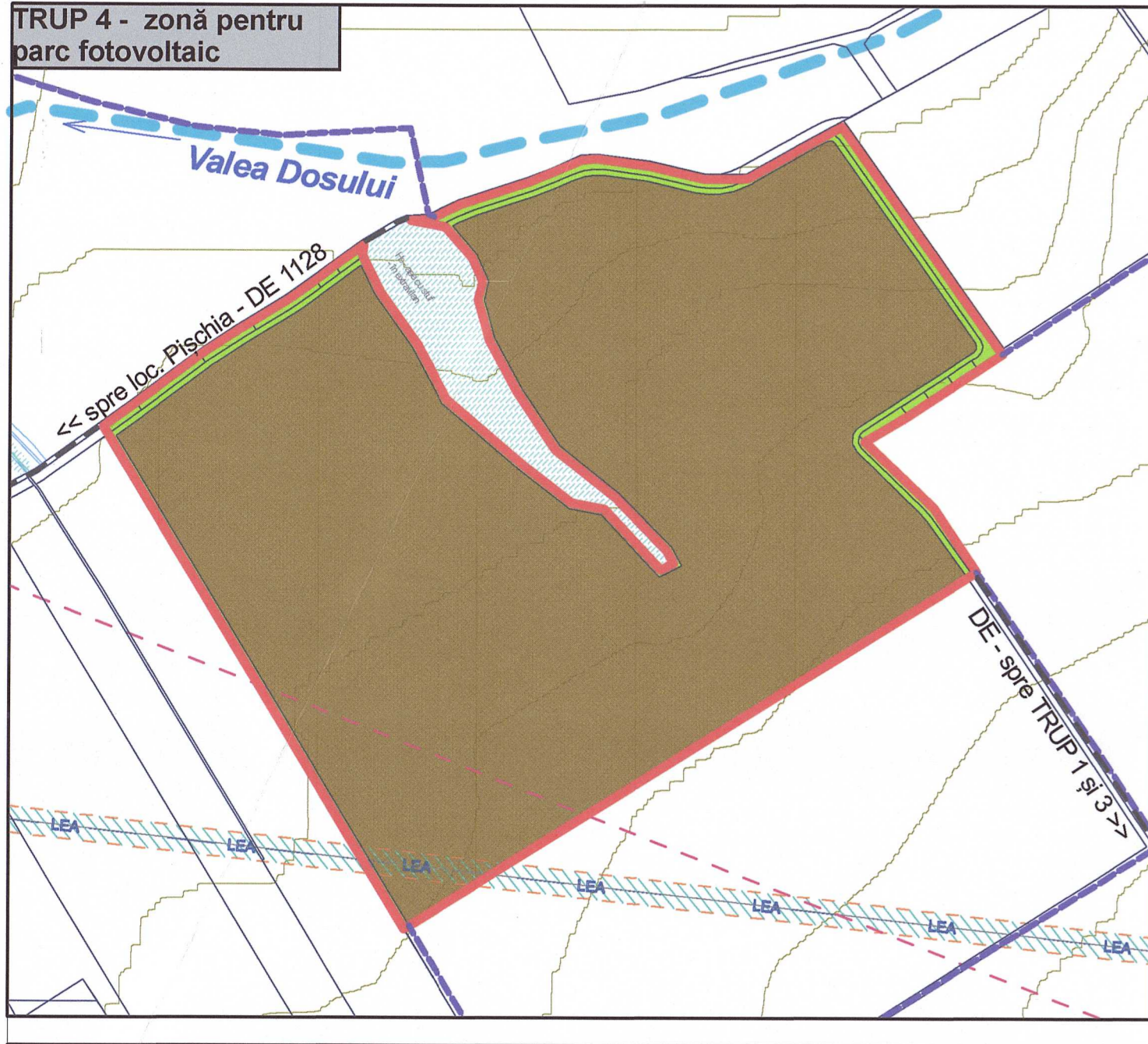


# PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PIȘCHIA LOCALITATEA BENCECU DE SUS REGLEMENTĂRI URBANISTICE; ZONIFICARE PROPUȘĂ

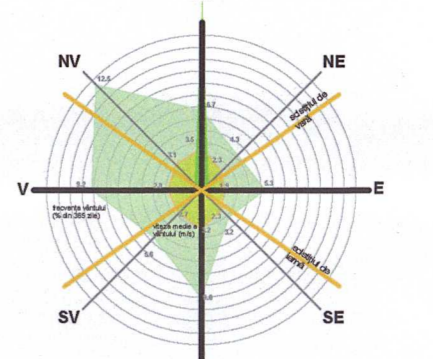


BILANȚ TERITORIAL LOCALITATEA BENCECU DE SUS

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
intravilan existent - PUG în vigoare (limită corectată)	84.18	24.32%	84.18	40.28%
intravilan existent - documentații aprobate 2002 - 2023	261.89	75.68%	261.89	125.32%
propus pentru scoatere din intravilan	0.00%		-203.44	-97.35%
propus pentru introducere în intravilan	0.00%		66.35	31.75%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>346.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>208.98</b>	<b>100.00%</b>

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan	Suprafață (ha)	Procent % din intravilan
Zonă locuințe cu regim de înălțime mic	164.66	47.58%	94.90	45.41%
Zonă instituții publice și servicii	13.46	3.89%	13.05	6.24%
Zonă mixtă locuințe colective/ regim înălțime >P+1E+M	2.50	0.72%	0.00	0.00%
Zonă unități industriale sau depozitare / + producere energie electrică	58.84	17.00%	26.72	12.79%
Zonă unități agricole	9.87	2.85%	0.73	0.35%
Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	0	0.00%	0.00	0.00%
Drumuri	64.15	18.54%	45.13	21.60%
Spații plantate, agrement, sport	19.81	5.72%	6.96	3.33%
Plantații de protecție - plantațiile de protecție propuse în zonificare-reglementări (4.81 ha = 2.30%) intră în cadrul profilurilor și procentula de drumuri	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă gospodărire comunală/ cimitire	1.72	0.50%	1.72	0.82%
Zonă pentru echipare edilitară	0.43	0.12%	0.19	0.09%
Zonă de terenuri aflate sub apă în intravilan	3.58	1.03%	1.74	0.83%
Zonă cu destinație specială	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ instituții publice și servicii	0	0.00%	8.67	4.15%
Zonă mixtă locuințe regim mic/ spații verzi-sport-agrement	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare	0	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - spații plantate, agrement, sport / instituții publice și servicii	5.9	1.70%	9.17	4.39%
Zonă mixtă - unități agricole / zonă industrie și depozitare	1.15	0.33%	0.00	0.00%
Zonă mixtă - unități agricole / instituții publice și servicii	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă mixtă 3 funcțiuni - instituții publice și servicii/ unități industriale sau depozitare / unități agricole	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Terenuri libere	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>346.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>208.98</b>	<b>100.00%</b>

- LEGENDA**
- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA INTRAVILANULUI ANTERIOR
  - LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA ZONEI CENTRALE - PROPUȘ
  - CURBE DE RELIEF
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - TROIȚĂ
  - 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 PROPUȘĂ
  - FUNCȚIUNI PROPUȘE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - FUNCȚIUNI PROPUȘE - ZONĂ MIXTĂ CU 2 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, UNA DOMINANTĂ
  - ZONA PENTRU LOCUINȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONA PENTRU LOCUINȚE - REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC - PROPUȘĂ
  - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - PROPUȘĂ
  - ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC (EXISTENTĂ/ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - (ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE (funct. dominantă)/ INSTIT. PUB. ȘI SERVICII (funct. secundară) - PROPUȘĂ
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / PRODUCERE EN. ELECTRICĂ (PARC FOTOVOLTAIC) - EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ / ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - EXISTENTĂ
  - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - EXISTENT
  - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - PROPUȘĂ
  - ZONĂ MIXTĂ - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT / INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - PROPUȘĂ
  - PLANTAȚII DE PROTECȚIE / SPATII PLANTATE în cadrul drumurilor - PROPUȘĂ
  - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/ EDILITARE - EXISTENTĂ/ REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ / CIMITIRE - EXISTENTĂ
  - APE
  - BĂLȚI ȘI TERENURI SUB APE - EXISTENT
  - BĂLȚI ȘI TERENURI SUB APE - PROPUȘ
  - BĂLȚI ȘI TERENURI SUB APE - SEZONIERE
  - APE - CURSURI DE APĂ SEZONIERE
  - APE - CANALE FĂRĂ TRASEU ÎNABULAT
  - ANTENE TELECOMUNICAȚII
  - CAI DE COMUNICAȚIE
  - RUTIERĂ EXISTENTĂ - DRUM JUDEȚEAN / DRUM COMUNAL
  - DRUM ACCES - PROPUȘ (CLASIFICARE-MODERNIZARE)
  - STRĂZI EXISTENTE
  - STRĂZI EXISTENTE - PROPUȘE SPRE MODERNIZARE
  - STRĂZI PE TRASEE NOI, PROPUȘE
  - DRUMURI DE EXPOATARE
  - ALINIAMENTE STRADALE - PROPUȘ
  - ALEI PIETONALE + CICLISTE PROPUȘ
  - PROFIL TRANSVERSAL STRĂZI
  - INTERSECȚIE PROPUȘĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - tip grataru
  - INTERSECȚIE PROPUȘĂ SPRE MODERNIZARE / AMENAJARE - X, T, Y
  - TRECERE AMENAJATĂ PESTE CURS DE APĂ - EXISTENT / PROPUȘ
  - ZONE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
  - ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ
  - ZONĂ PROTECȚIE infrastructură rutieră
  - ZONĂ PROTECȚIE culoare tehnice
  - ZONĂ PROTECȚIE CURSURI DE APĂ - PĂRĂUR/CANALE DE DESECARE
  - INTERDICȚIE TEMP. DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR TEHNICE DE APR. SAU A SITUAȚIEI JURIDICE (cimitire, siluri arheologice, zone cu suprapunere topografică)
  - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNȚOCMIREA PUZ/PUD
  - ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU RESTRUCTURARE/ RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ
  - SITURI ARHEOLOGICE - cu localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Naț.
  - SITURI ARHEOLOGICE - fără localizare exactă, conform Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Naț.
  - ZONĂ ÎMPĂTURITĂ / TUFĂRIȘ



**DOCUMENTAȚIE**

**CONSULTARI**

Proiectant general: ARHICEST SRL  
 Proiectant specialitate: arhitectură-urbanism ARHICEST SRL  
 Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Marius V. MİCLĂUȘ

Proiect nr.: 393\_2018  
 Beneficiar: Primăria Pișchia  
 Scara: 1:6000  
 Data: 05.2023

Titlu proiect/ Amplasament: Elaborare PUG Pișchia comuna Pișchia, jud. Timiș  
 Titlu planșă: Benecu de Sus - reglementări urbanistice; zonificare propusă

Planșă nr.: U.05-BdS-02

AVIZAT coord. R.U.R. arh. Marius MİCLĂUȘ  
 AVIZAT PR. GEN. arh. M. SILVESTRU  
 ȘEF PROIECT arh. M. SILVESTRU  
 PROIECTAT arh. L. PĂCULEȘ  
 REDACTARE CAD arh. L. PĂCULEȘ

Proiectul și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al S.C. ARHICEST S.R.L. sau în măsura și în condițiile autorizate pentru documentațiile de urbanism și numai în scopul pentru care au fost elaborate.  
 Informațiile cuprinse în prezenta documentație de urbanism devin actuale, respectiv structuri de inginerie doar în momentul aprobării documentației de urbanism de către autoritatea publică competentă.