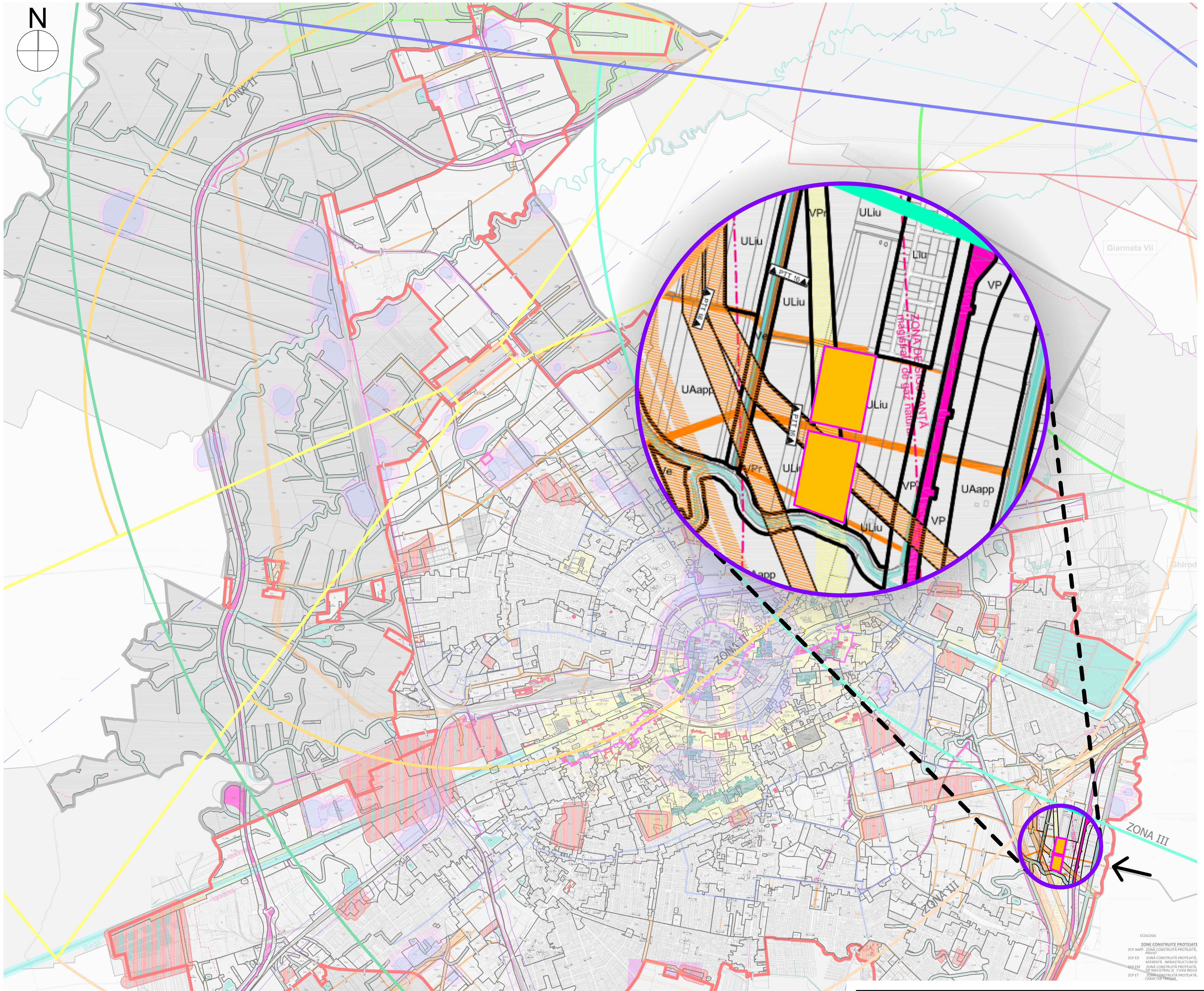
N
ZONA II
ZONA I
ZONA III
ZONA XII
Giarmata Vii
Ghirod
Bega
Behela
Utvin
Chișoda
ULiu
VPr
Liu
VP
UAapp
Ve
PTT 16
ZONĂ DE SIGURANȚĂ magistrală de gaz natural
ECOLOGIC
ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
ZCP AAPP ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, PRIVAT
ZCP ED ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE
ZCP EM ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI INDUSTRIAL
ZCP ET ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, CARACTER TERȚIAR

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- ZONĂ AMPLASAMENT P.U.Z.
- 🟧 LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- → ACCES PRINCIPAL PE PARCELĂ

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUCȚIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA

N

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- ZONĂ INTRAVILAN
- TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITĂ UTR
- LIMITĂ SUBZONĂ UTR
- POD PROPUS
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ RECOMANDATĂ
- SIT NATURA 2000 ROSCI0277 BECICHERECU MIC
- CALE FERATĂ SUPRATERANĂ EXISTENTĂ
- CALE FERATĂ SUPRATERANĂ PROPUSĂ
- CALE FERATĂ SUBTERANĂ PROPUSĂ

2.ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

2.1 PROTECȚIA FORMELOR URBANE ȘI A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ȘI ARHEOLOGIC

- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- MONUMENT CLASAT PRIN LMI 2010
- CLADIRE PROPUSĂ PENTRU CLASARE
- ANSAMBLURI CLASATE PRIN LMI 2010
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR DIN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- ZONĂ PROTEJATĂ / DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE

2.2 ZONE DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII A DOTĂRILOR

- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ A SURSELOR DE APĂ, CIMITIRE, UNITĂȚILOR CU RISC TEHNOLOGIC
- ZONĂ DE PROTECȚIE AEROPORT
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ CANAL BEGA
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MApN
- ZONĂ DE PROTECȚIE TDS
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A MAGISTRALELOR DE GAZ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MAGISTRALELOR DE GAZ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A LINIIOR DE ÎNALTĂ TENSIUNE 110KV + 220 KV
- ZONĂ DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ A MAGISTRALELOR DE APĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- **ZONA I DE REFERINȚĂ // AEROPORT TRAIAN VUIA - 15.000 M**
- **ZONA II DE REFERINȚĂ // AEROPORT TRAIAN VUIA - 4.500 M** (exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei)
- **ZONA III DE REFERINȚĂ // AEROPORT TRAIAN VUIA - 8.500 M** (exclusiv Zona I și Zona II)
- **ZONA IV DE REFERINȚĂ // AEROPORT TRAIAN VUIA -** începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8 500 m la 15 000 m
- **ZONA I DE REFERINȚĂ // AERODROM CIOCA - 15.000 M**
- **ZONA II DE REFERINȚĂ // AERODROM CIOCA - 4.500 M** (exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei)
- **ZONA III DE REFERINȚĂ // AERODROM CIOCA - 8.500 M** (exclusiv Zona I și Zona II)
- PERIMETRU REGLEMENTARE SPECIALĂ PARCARE

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

M	**ZONĂ MIXTĂ**
M1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
M2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
M3	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
M4	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
Is	**ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC**
Is_A	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
S_Is	SUNZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLĂDIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
L	**LOCUIRE**
Liu	ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Lip	ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC
Lir	ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME CU CARACTER RURAL
Li/c	ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME-INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
Li/c_a	SUBZONĂ AFERENTĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE
Li/c_b	SUBZONĂ AFERENTĂ LOCUINȚELOC COLECTIVE MICI
Lc_A	ANSAMBLURI DE LOCUINȚE COLECTIVE
S_L	SUBZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE PARCELE IZOLATE ÎN INTERIORUL ANSAMBLURILOR DE LOCUINȚE COLECTIVE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
S_P	SUBZONĂ DESTINATĂ CONSTRUCȚIILOR PENTRU PARCAJE COLECTIVE DE CARTIER-CLĂDIRI PENTRU PARCAJE/GARAJE COLECTIVE SUB ȘI SUPRATERANE, PE UNUL SAU MAI MULTE NIVELURI, CU SERVICII AFERENTE
Lc	LOCUINȚE COLECTIVE
E	**ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE**
Ei	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
S_Ei	SUBZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL - UNITĂȚI INDUSTRIALE
EL	ZONĂ DE DEPOZITARE, LOGISTICĂ
Em	ZONĂ DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS
S_Em	SUBZONĂ DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ "EN GROS" -UNITĂȚI INDUSTRIALE
Ec	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL -EN DETAIL- DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI - BIG BOX, MALL, SHOWROOM
Et	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONIMICE CU CARACTER TERȚIAR
S_Et	SUBZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR SITUATE ÎN ZONE CU CARACTER REZIDENȚIAL
G	**ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**
G_p	PIAȚĂ AGRO-ALIMENTARĂ, PIAȚĂ DE VECHITURI, OBOR
S_G_p	SUBZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, PIAȚĂ AGRO, SITUATĂ ÎN ZONE CU ALT CARACTER
G_c	CIMITIR, CAPELE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ALE CIMITIRELOR
S_G_c	SUBZONA DE CAPELE ĂN INCINTA CIMITIRELOR-ZONE PENTRU AMPLASAREA CAPELELOR ĂN CIMITIRE NOI SAU CIMITIRE CU REZERVE DE TEREN
G_d	RAMPĂ DE DEPOZITARE A DEȘEURILOR
G_t	DEPOURI PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE
G_g	GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - ZONĂ DE AGREMENT CU GRĂDINI DESTINATE AGRICULTURII URBANE
ED	**ZONĂ DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE**
ED	ZONĂ AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE
S_ED	SUBZONĂ AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE SITUATĂ ÎN ZONE CU ALT CARACTER
Sp	**ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
Sp	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TDS_MApN	TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APARȚINÂND MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
T	**ZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE**
Tf	ZONĂ DE CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
Tr	ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
A	**ZONĂ DE UNITĂȚI ȘI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN**
A	ZONĂ DE UNITĂȚI ȘI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FÂNEȚE, TEREN ARABIL
AL	ZONĂ TEREN AGRICOL - LIVEZI
Aapp	**ZONĂ AGREMENT PUBLIC / PRIVAT**
Aapp	ZONĂ AGREMENT PUBLIC SAU/ȘI PRIVAT
V	**ZONĂ VERDE**
Va	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
S_Va	SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE AFERENTE ARTERELOR DE CIRCULAȚIE
Vs	ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
S_Vs	SUBZONA VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
VsR	ZONĂ VERDE DE IMPORTANȚĂ REGIONALĂ - CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
S_Ip	SUBZONĂ INFRASTRUCTURĂ PARCAJE
S_S/P	SUBZONĂ STADION/POLIVALENTĂ
Vt	ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC
Ve	ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
VPr	ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, PLANTAȚII CU ROL DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
Vf	ZONĂ VERDE - PĂDURI ÎN INTRAVILAN
S_Vpa	SUBZONĂ PĂDURI DE AGREMENT
	ZONE DE RESTRUCTURARE
Ri	**ZONĂ DE RESTRUCTURARE A SUPRAFEȚELOR INDUSTRIALE, FEROVIARE SAU DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**
RiM	ZONĂ INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ - ZONĂ MIXTĂ
RiM_C	ZONĂ INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ CETATE-ZONĂ MIXTĂ
RiLc	ZONĂ INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ - LOCUINŢE COLECTIVE
RiLiu	ZONĂ INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ - LOCUINŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME
RiEt	ZONA INDUSTRIALĂ RESTRUCTURABILĂ - ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
Rr	**PARCELAR RIVERAN ARTERELOR DE CIRCULAȚIE, DESTINAT RESTRUCTURĂRII**
RrM1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
RrM2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
RrM3	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
RrM4	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTEREOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
RrEm	ZONĂ DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS
RrEt	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
	ZONE DE URBANIZARE
UM1	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
UM2	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
UM3	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
UM4	ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
UIs_A	ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
S_UIs	SUBZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBIC
ULiu	ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
ULc	ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE
ULi/c	ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME-INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
ULi/c_a	SUBZONĂ AFERENTĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE
ULi/c_b	SUBZONĂ AFERENTĂ LOCUINȚELOC COLECTIVE MICI
UEc	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL, - EN DETAIL- DESFĂȘURATE ÎN UNITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI- BIG BOX, MALL, SHOWROOM
UEt	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
UEi	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
UED	ZONĂ DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
S_UED	SUNZONĂ AFERENTĂ INFRASTRUCTURII EDILITARE SITUATĂ ÎN ZONE CU ALT CARACTER
UG_c	ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - CIMITIRE, CAPELE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE ALE CIMITIRELOR
UAapp	ZONĂ AGREMENT PUBLIC SAU/ȘI PRIVAT
UEL	ZONĂ DE DEPOZITARE, LOGISTICĂ
UEm	ZONĂ DE MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS
UG_t	DEPOURI PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE
UVa	ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI PUBLICE
S_UVa	SUBZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
UVs	ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
UVt	ZONĂ VERDE CU CARACTER TEMATIC
	OCUPAREA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN
TDA	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - ARABIL, PĂȘUNI, FÂNEȚE
TDF	TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

specialist RUR:	arh. LAURA COLOJOARA		
Proiectant General:	URBAN CONTROL		
URBAN CONTROL TM SRL Calea Torontalului, nr. 110, ap. 8, Timișoara, Tel:+40,734,875,542			
specificație:	nume:	semnătura:	scara:
șef de proiect:	arh. LAURA COLOJOARA		1:50000
proiectat:	arh. LAURA COLOJOARA		data:
desenat:	c. arh. ADRIAN SERENGAU	Șerengău	septembrie 2025

URBAN CONTROL TM S.R.L. TIMIȘOARA J35/2202/2015 C.U.I. 35002241

Laura-Ana M.R. COLOJOARĂ arhitect diplomat D 21 D 22 E

beneficiar:
FEKHETE FLORICA, FEKHETE ISABELLA, LUNCAN LIVIU și LUNCAN MURA

amplasament:
jud. Timiș, mun. Timișoara, Zonă Plopi, C.F. 446 740, 446 778, 446 738 și 446 776

titlu proiect:
P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

nr. proiect: 8/2025

faza: P.U.Z.

nr. planșa: U01