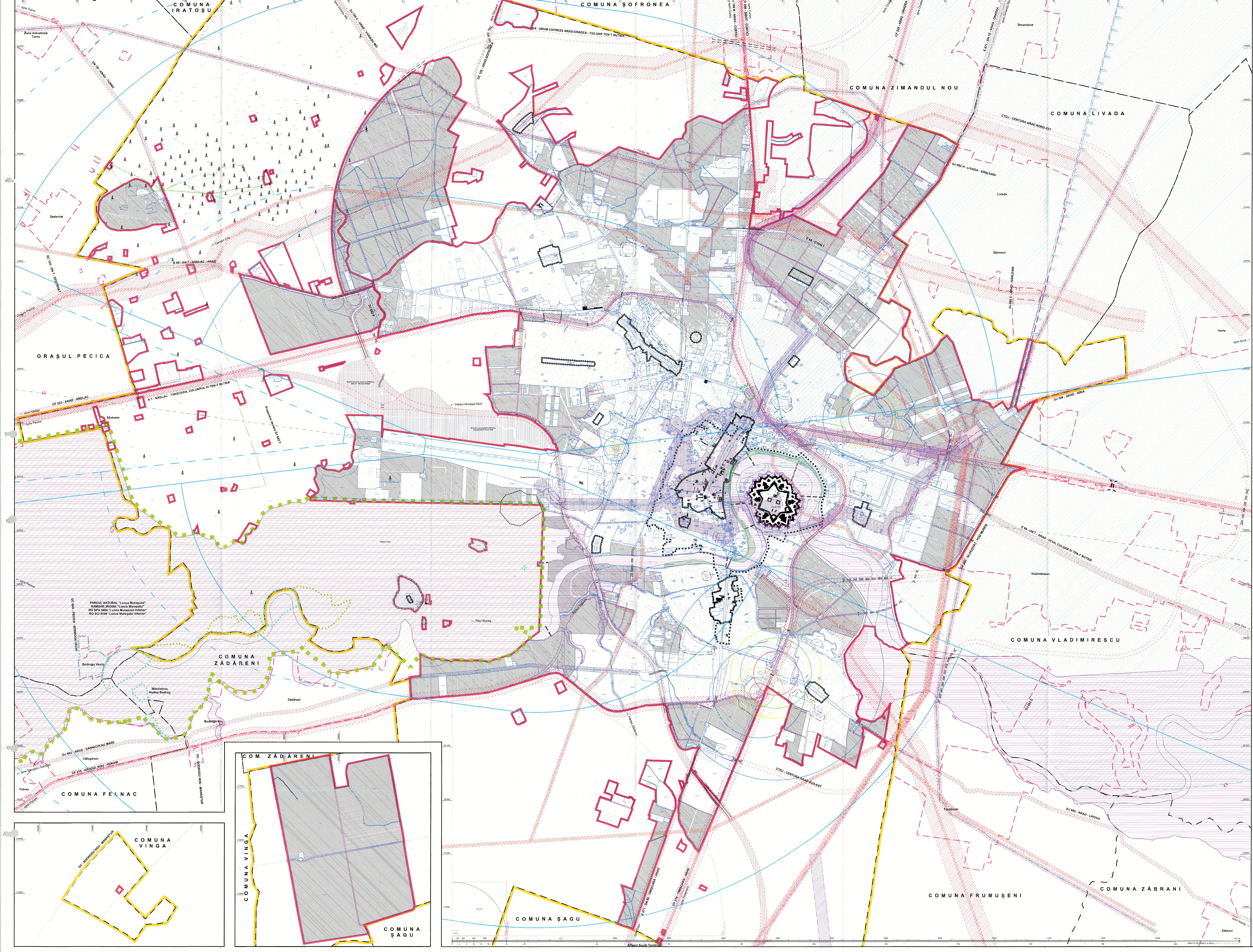


PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD

PLANȘA NR.3.3 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

LEGENDA

Zone și subzone funcționale

Delimitare UTR-uri

ZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

1) **C - Zone centrale (în afara ZPC):**
- **C** - zonă centrală urbană, în afara ZCP
- **CS** - zone de centre urbane de cartier, în afara zonei centrale și a zonei construite protejate, formată și din:
  - -- **CS_ISP** - subzonă de centru de cartier pentru instituții și servicii publice
  - -- **CS_ISP_P** - subzonă de centru de cartier pentru piețe agroalimentare
  - -- **CS_ISC** - subzonă de centru de cartier pentru centre comerciale de cartier
  - -- **CS_LCA** - subzonă de centru de cartier pentru locuințe colective constituite în ansambluri
  - -- **CS_SVP** - subzona de centru de cartier pentru spații verzi publice cu acces public nelimitat
  - -- **CS_SVS** - subzona de centru de cartier pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
  - -- **CS_CCRA** - subzonă de centru de cartier pentru circulații rutiere majore

2) **M – Zone mixte:**
- **MDP** - zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- **MDL** - zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de trafic locale
- **MC** - zona mixtă de tip subcentral
- **ML** - zona mixtă de tip periferic sau locală

3) **IS – Zone pentru instituții și servicii:**
- **ISP** – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public, formată și din:
  - -- **ISP_I** - subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, în clădiri dedicate, situate izolat în zone cu alt caracter și în afara zonelor centrale
  - -- **ISP_P** - subzona pentru piețe agroalimentare, piețe volante, piețe de vechituri, oboare
- **ISC** – zona pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
- **IST** – zonă pentru activități economice de tip terțiar
  - -- **IST_I** - subzona pentru activități economice de tip terțiar, situate în zone cu alt caracter

4) **L – Zone pentru locuire:**
- **LC** - zona pentru locuințe colective, formată din:
  - -- **LCA** - subzona pentru locuințe colective constituite în ansambluri, din perioada socialistă
  - -- **LCI** - subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime
  - -- **LCM** - subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime
  - -- **LCm** - subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime
  - -- **LC_ES** - subzona pentru locuințe colective pentru elevi-studenți
- **LI** - zona pentru locuințe individuale, formată din:
  - -- **LIU** - subzona pentru locuințe individuale urbane
  - -- **LIP** - subzona pentru locuințe individuale urbane, dispuse pe un parcelar periferic

5) **ID – Zone pentru unități industriale și depozitare:**
- **IDP** – zona pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii
- **IDI** – zona pentru activități economice cu caracter industrial
- **IDM** – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en gros
- **IDL** – zona pentru depozitare și logistică
- **IDEX** – zona pentru exploatare resurse naturale

6) **A – Zone pentru unități agricole, zootehnice și silvice:**
- **AA** – zona pentru unități agricole
- **AZ** – zona pentru unități zootehnice
- **AI** – zona pentru terenuri agricole în intravilan
- **AF** – zona pentru dotări silvice în intravilan

7) **CC – Zone pentru transporturi și construcții aferente:**
- **CCA** – zona pentru căi de comunicație aeriană și construcții aferente, formată din:
  - -- **CCA_ZSM** - subzona suprafeței de mișcare aeroport
  - -- **CCA_ZTA** - subzona tehnică aeroport
  - -- **CCA_ZPA** - subzona publică aeroport
- **CCN** – zona pentru căi de comunicație navală și construcții aferente, formată din:
  - -- **CCN_A** - subzona pentru circulația navală
- **CCF** – zona pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente, formată din:
  - -- **CCF_A** - subzona pentru circulații feroviare
  - -- **CCF_C** - subzona pentru construcții aferente circulației feroviare (gări, depozite, etc)
  - -- **CCF_T** - subzona pentru circulații de tramvai
- **CCR** – zona pentru căi de comunicație rutieră, formată din:
  - -- **CCR_A** - subzona pentru circulații rutiere
  - -- **CCR_P** - subzona pentru parcaje

8) **SV – Zone pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement:**
- **SVP** – zona verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
- **SVE** – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- **SVPR** – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică, format și din:
  - -- **SVPR_CC** - subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
- **SVS** – zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- **SVA** – zona verde pentru agrement public sau/și privat, format și din:
  - -- **SVA_L** - subzona pentru grădini mici pentru agrement

9) **TDS – Zone pentru destinații speciale:**
- **TDS_MAPN** – zona pentru destinații speciale militare (MAPN)
- **TDS_MAI** – zona pentru destinații speciale MAI
- **TDS_MJ** – zona pentru destinații speciale MJ - penitenciare
- **TDS_A** – zona pentru alte destinații speciale

10) **GC – Zone pentru gospodărie comunală, formate din:**
- **GCC** – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
- **GCD** – zona pentru deșeuri
- **GCT** – zona pentru depouri ale unităților publice de transport în comun

11) **TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară:**
- **TEAC** – zona pentru alimentare cu apă și canalizări
- **TEET** – zone pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
- **TEG** – zona pentru alimentare cu gaze naturale
- **TET** – zona pentru alimentare cu căldură
- **TEER** – zona pentru producția de energie din surse regenerabile
- **TEIF** – zona pentru dotări tehnice ale sistemelor de îmbunătățiri funciare
- **TEPR** – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri)

12) **THI – Zone de terenuri aflate sub ape în intravilan:**
- **THIR** – zona pentru ape curgătoare
- **THIB** – zona pentru ape stătătoare
- **THIF** – zona pentru sisteme de desecare

ZONE NATURALE ȘI CONSTRUITE PROTEJATE (ZNP_ ȘI ZCP_)

4) **ZNP – Zone naturale protejate:**
- **ZNP_CS_IST** – zonă de centru de cartier cu funcțiunea activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată
- **ZNP_CS_SVS** – zonă de centru de cartier cu funcțiunea zona verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste zona naturală protejată
- **ZNP_IST** – zonă de activități economice de tip terțiar suprapusă peste zona naturală protejată
- **ZNP_SVA_L** – zonă de grădini mici pentru agrement suprapusă peste zona naturală protejată

14) **ZCP – Zone construite protejate:**
- **ZCPA_C** – zona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat, formată și din:
  - -- **ZCPA_C_CCR_A** - subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore
  - -- **ZCPA_C_SVP** - subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat
  - -- **ZCPA_C_SVT** - subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde cu caracter tematic - Fortificația Cetății Aradului
  - -- **ZCPA_C_SVS** - subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
  - -- **ZCPA_C_TDS_MAI** - subzona centrală suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru destinație specială MAI
- **ZCPA_CS** – zona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat, formată și din:
  - -- **ZCPA_CS_ISC** - subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
  - -- **ZCPA_CS_CCR_A** - subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă pentru căi de comunicație rutiere majore
  - -- **ZCPA_CS_SVP** - subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat
  - -- **ZCPA_CS_SVS** - subzona de centru de cartier suprapusă peste ansamblu construit protejat - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- **ZCPA_ML** – zona mixtă locală suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_ISP** – zona de instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_IST** – zona de activități economice terțiare suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_LCI** – zona de locuințe colective înalte suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_LCM** – zona de locuințe colective medii suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_LCm** – zona de locuințe colective mici suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_LIU** – zona de locuințe individuale urbane suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_IDM** – zona de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi industrial, comerț en-gros suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_CCN_A** – zona de căi de comunicație navală suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_CCF_A** – zona de căi de comunicație feroviară suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_CCR_A** – zona de căi de comunicație rutieră majoră suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_SVP** – zona verde de parcuri, grădini publice, scuaruri cu acces public nelimitat suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_SVE** – zonă verde cu rol de protecție a apelor sau de culoar ecologic suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_SVS** – zona verde de complexe și dotări sportive publice sau/și private suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_SVA** – zona verde de agrement public sau/și privat suprapusă peste ansamblu construit protejat, format și din:
  - -- **ZCPA_SVA_L** – zona de grădini mici pentru agrement suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_TDS_MAPN** – zona cu destinație specială MAPN suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_TDS_MAI** – zona cu destinație specială MAI suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_TEIF** – zona de dotări tehnice pentru îmbunătățiri funciare suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_TEPR** – zona de dotări hidrotehnice de protecție (diguri) suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_THIR** – zona de ape curgătoare suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_THIB** – zona de ape stătătoare suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_R_C** – zona centrală de regenerare suprapusă peste ansamblu construit protejat - Cetatea Aradului
- **ZCPA_R_IST** – zona de regenerare pentru activități economice terțiare, suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCPA_R_CCN_P** – zona de regenerare pentru porturi navale turistice suprapusă peste ansamblu construit protejat
- **ZCP_R_MDP** – zona de regenerare pentru zone mixte cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic, suprapusă peste zone construite protejate
- **ZCP_R_ISP** – zona de regenerare pentru instituții și servicii publice și de interes public suprapusă peste zone construite protejate

ZONE DE RESTRUCTURARE URBANĂ (R_)

15) **R_M – Zone mixte prin restructurare urbană:**
- **R_MC** - parcelar destinat restructurării - zonă mixtă de tip subcentral
- **R_ML** - parcelar destinat restructurării - zonă mixtă de tip periferic sau local

16) **R_IS – Zone pentru instituții și servicii prin restructurare urbană:**
- **R_ISP** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru instituții și servicii publice și de interes public
- **R_ISC** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru pentru activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
- **R_IST** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru activități economice de tip terțiar

17) **R_L – Zone pentru locuire prin restructurare urbană:**
- **R_LCI** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime
- **R_LCM** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru locuințe colectivă medie cu regim mediu de înălțime
- **R_LCm** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru locuire colectivă cu regim mic de înălțime
- **R_LIU** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru locuințe individuale urbane

18) **R_SV – Zone pentru spații verzi, sport și agrement prin restructurare urbană:**
- **R_SVP** - parcelar destinat restructurării - zonă verde pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
- **R_SVE** - parcelar destinat restructurării - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- **R_SVPR** - parcelar destinat restructurării - zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
- **R_SVS** - parcelar destinat restructurării - zonă verde pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- **R_SVA** - parcelar destinat restructurării - zonă verde pentru agrement public sau/și privat, format și din:
  - -- **R_SVA_L** - parcelar destinat restructurării - subzonă pentru grădini mici pentru agrement

19) **R_GC – Zone pentru gospodărie comunală prin restructurare urbană:**
- **R_GCD** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru deșeuri
- **R_GCT** - parcelar destinat restructurării - zonă pentru depouri destinate unităților de salubrizare și transport în comun

ZONE DE URBANIZARE (U_)

20) **U_IS – Zone pentru instituții și servicii:**
- **U_ISP** - zone de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public
- **U_IST** - zone de urbanizare pentru activități economice de tip terțiar

21) **U_L – Zone pentru locuire:**
- **U_LCM** – zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime
- **U_LIU** - zonă de urbanizare - zone pentru locuințe individuale urbane

22) **U_ID – Zone pentru industrie și depozitare:**
- **U_IDP** - zone de urbanizare pentru parc de activități economice cu caracter industrial și servicii
- **U_IDM** - zone de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial cu cvasi industrial, comerț en-gros

23) **U_A – Zone pentru unități agricole:**
- **U_AA** - zone de urbanizare pentru unități agricole

24) **U_CC – Zone pentru căi de comunicație și construcții aferente:**
- **U_CCA** - zone de urbanizare destinate extinderii și modernizării transporturilor și construcțiilor aeriene:
  - -- **U_CCA_ZSM** - subzona de urbanizare pentru extinderea suprafeței de mișcare destinată transporturilor aeriene
- **U_CCN** - zone de urbanizare destinată înființării transporturilor și construcțiilor navale:
  - -- **U_CCN_P** - zona de urbanizare pentru porturi de marfă și agrement
- **U_CCF** - zone de urbanizare destinate extinderii și modernizării transporturilor și construcțiilor feroviare:
  - -- **U_CCF_A** - zona de urbanizare pentru artere feroviare
- **U_CCR** - zone de urbanizare destinate extinderii și modernizării transporturilor și construcțiilor rutiere:
  - -- **U_CCR_A** - zona de urbanizare pentru circulații rutiere (rețea stradală propusă)
  - -- **U_CCR_P** - zona de urbanizare pentru parcaje publice
- **U_CCC** - zone de urbanizare pentru transporturi combinate

25) **U_SV – Zone pentru spații verzi, sport și agrement:**
- **U_SVP** - zone de urbanizare pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat
- **U_SVE** - zone de urbanizare pentru zonă verde de protecție a apelor sau cu rol ecologic
- **U_SVPR** - zone de urbanizare pentru zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică format și din:
  - -- **U_SVPR_CC** - subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
- **U_SVS** - zone de urbanizare pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
- **U_SVA** - zone de urbanizare pentru agrement public sau/și privat

26) **U_GC – Zone pentru gospodărie comunală, formată și din:**
- **U_GCC** - zone de urbanizare pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor

27) **U_TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară:**
- **U_TEER** - zone de urbanizare pentru producția de energie din surse regenerabile

NOTĂ: față de zonele și subzonele funcționale de mai sus, s-au mai folosit și următoarele notații suplimentare:
- **_RI** – zona sau subzonă funcțională suprapusă peste zonă cu risc la inundații
- **_RS** – zona sau subzonă funcțională suprapusă peste zonă cu risc SEVESO
- **_ZL** - zone de liniște
- **_I** - subzona funcțională izolată, situată în zone cu alt tip de funcțiune
- **/PUZ** sau **/PUD** - zona funcțională reglementată printr-un un PUZ sau PUD aprobat

Limite teritoriale

- Limita teritoriului administrativ UAT Arad
- Limita teritoriului municipal
- Limita teritoriului orășenesc
- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan propus
- Limita teritoriului intravilan al localităților învecinate
- Limita cadastrală de proprietate
- Limita de zone funcționale existente
- Limita de zone funcționale propuse
- Limita zonei centrale propusă
- Limita centrelor de cartier propusă

Căi de comunicații

Căi aeriene
- Axul pistei aeroportului Arad
- Pista aeroportului Arad (2000x45)
- Prelungire pista aeroportului Arad (3500x45)
- Zone de referință asociate aeroportului Arad existente
- Zone de referință asociate aeroportului Arad propuse

Lucrări de artă
- Poduri, pasaje, pasarele existente
- Poduri, pasaje, pasarele propuse

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Rețele electrice și construcții aferente majore
- Linie electrică aeriană (LEA) 400KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 220KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 110KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 20KV existentă
- Stații de transformare energie electrică, aeriene sau în anvelopă existente

Rețele de gaze naturale și construcții aferente
- Rețea transport gaze de înaltă presiune existentă
- SRMP (transformare înaltă presiune în medie presiune) existent

Rețele de hidrocarburi și construcții aferente
- Rețea majoră transport hidrocarburi existentă
- Sondă extracție hidrocarburi existentă

Rețele de termoficare și construcții aferente
- Centrală termică municipală existentă

Rețele de apă și construcții aferente
- Sursă de apă subterană (foraj de medie adâncime) existentă
- Rețea majoră pentru aducțiune apă existentă
- Stație de tratare apă existentă

Rețele de canalizare ape menajere și construcții aferente
- Stație de epurare ape menajere existentă

Rețele de telecomunicații și construcții aferente
- Releu emisie-recepție radio, TV și telecomunicații existente

Alte reglementări urbanistice

Zone naturale protejate
- Parcul Natural Lunca Mureșului (PN, RAMSAR, RO SPA și RO SCI)
- Zone de protecție integrală existente
- Zone de dezvoltare durabilă existente

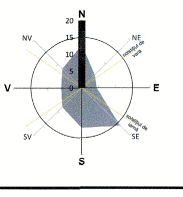
Zone construite protejate și de protecție
- Ansambluri construite protejate în LMI (categoria A)
- Ansambluri construite protejate în LMI (categoria B)
- Ansambluri construite protejate în LMI (categoria B) propuse
- Monumente istorice izolate în LMI

Zone protejate speciale și de protecție
- Zone de protecție pe baza normelor sanitare existente
- Zone de protecție hidrogeologică existente
- Zone de protecție față de construcții, instalații și culoare tehnice existente
- Zone restricționate pt excavare față de infrastructuri speciale
- Zone restricționate față de infrastructuri speciale existente, pentru construcții mai înalte de 6 m
- Zone de liniște existente

Zone cu riscuri
- Terenuri cu risc natural de inundabilitate (probabilitate de depășire 1%) existente
- Zona I Seveso mortalitate ridicată
- Zona II Seveso prag de mortalitate
- Zona III Seveso vătămări ireversibile
- Zona IV Seveso vătămări reversibile

Interdicții și restricții
- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice de apropiere/coexistență
- Interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ
- Interdicție de construire conform OG 43/1997 față de infrastructura de transport rutieră existentă
- Interdicție de construire conform OUG 12/1998 față de infrastructura de transport feroviară existentă

Alte elemente
- Diguri de protecție împotriva inundațiilor
- Fond construit existent



Vizat spre neschimbare Consiliul Județean Arad

Vizat spre neschimbare Consiliul Local Arad

Proiect nr: UAG 203/20	Faza: PUG	Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD	
Denumire proiect: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD		Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE	
Șef proiect:	Hancheș J.C.	Scara: 1:10 000	Data: oct 2025 - Rev.1
Proiectat:	Hancheș J.C.	Nr. Desen:	
Desenat:	Hancheș J.C.	203 - PUG - 3.3 - U	