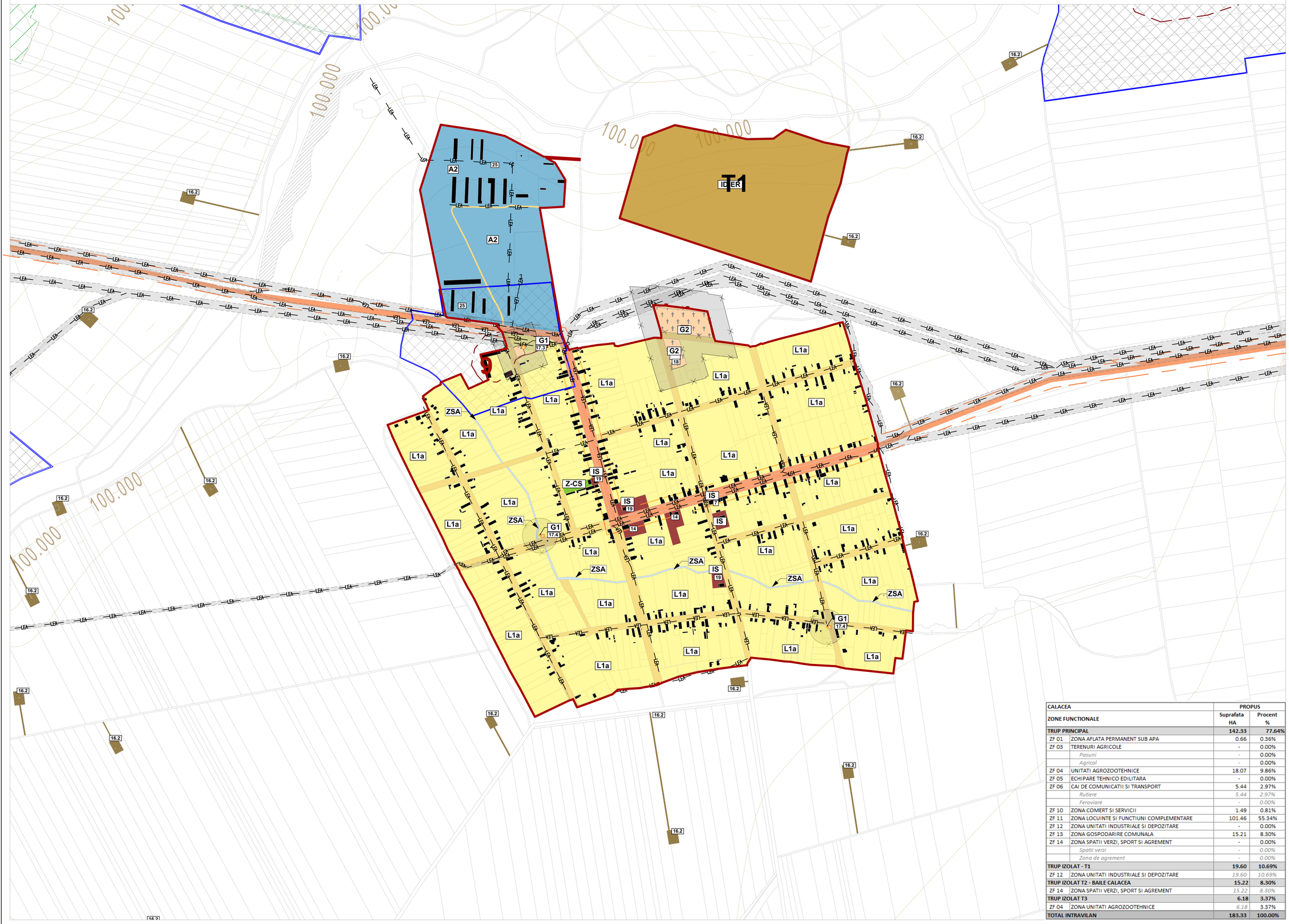
PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ORTISOARA, JUDETUL TIMIS

REGLEMENTARI_URBANISTICE_PORPUSE_SI_UTR_CALACEA_SI_CALACEA BAI_V1

N

SAT CALACEA



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA
- LIMITA UAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- ZF01 TH ZONA AFLATA PERMANENT SUB APA
- ZF04 A UNITATI AGROZOOTEHNICE
- ZF 09 IS ZONA INSTITUTII PUBLICE
- ZF 10 S/TE ZONA SERVICII
- ZF 11 L ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE - P - P+2
- ZF 12 ID ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZF 13 G ZONA GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE
- ZF14 ZAG ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZF15 TDS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZF16 ZERN ZONA EXPLOATARE RESURSE NATURALE
- CURTI CONSTRUCTE IN EXTRAVILAN

LIMITE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZRS 01 LIMITE DE PROTECTIE PENTRU SIT NATURA 2000
- ZRS 05 ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE (EXISTENTE) SI SITURI ARHEOLOGICE
- ZRS 12 ZONA PROTECTIE/SIGURANTA MAGISTRALA GAZ
- ZRS 13 ZONA PROTECTIE/SIGURANTA CFR
- ZRS 14 ZONA PROTECTIE DRUMURI NATIONALE
- ZRS 14 ZONA PROTECTIE DRUMURI JUDETENE
- ZRS 19 ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZRS 25 ZONĂ DE PROTECTIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- ZRS 33 ZONA PROTECTIE OBIECTIVE/SISTEME DIN SECTORUL PETROL SI GAZE NATURALE

CAI DE COMUNICATIE
- ZF 06 CCR DRUMURI NATIONALE
- ZF 06 CCR DRUMURI JUDETENE
- ZF 06 CCR DRUMURI COMUNALE
- RETEA GAZ

SITURI ARHEOLOGICE
- SITURI ARHEOLOGICE LOCALIZATE EXACT (suprafata afectata este mai mare decat suprafata punctului de pe harta)
- MONUMENT ISTORIC CLASAT LMI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA
- ZF 11 L ZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE - P - P+2
- ZF14 ZAG ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

DOTARI EXISTENTE

ADMINISTRATIE
1. PRIMARIE
2. POLITIE
3. POMPIERI
4. OFICIU POSTAL
5. INSTITUTII ALE ADMINISTRATIEI PUBLICE
6. OCOL SILVIC

INVATAMANT
7. GRADINITA
8. SCOALA GENERALA
9. LICEU GRUP SCOLAR
10. INFRASTRUCTURA SPORTIVA
10.1 SALA DE SPORT
10.2 TEREN DE SPORT

SANATATE
11. POLICLINICA / DISPENSAR, SPITAL DE STAT, SPITAL ORASENESC
12. CABINET VETERINAR
13. STATIE DE AMBULANTE

COMERT
14. UNITATI COMERCIALE

SERVICII
15. UNITATI SERVICII/ BIROURI

INDUSTRIE
16. UNITATI PRODUCTIVE/ DEPOZITARE
16.1 CAP
16.2 SONDA EXPLOATATIE PETROLIERA
16.3 CENTRU DE DISTRIBUTIE

GOSPODARIRE COMUNALA
17. CONSTRUCTII AFERENTE RETELE TEHNICO-EDILITARE
17.1 STATIE DE EPURARE
17.2 ANTENA
17.3 GOSPODARIRE APA
17.4 FORAJ APA
18. CIMITIRE

CULTE
19. BISERICI/ MANASTIRI
19.1 CAPELA

CAI DE COMUNICATII FEROVIARE
20. GARA
21. CONSTRUCTIE AFERENTA CAI DE COMUNICATII FEROVIARE

CULTURA
22. CAMIN CULTURAL
23. CASA MEMORIALA

TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
24. GROAPA DE GUNOI

UNITATI AGROZOOTEHNICE
25. FERME AGROZOOTEHNICE

AGREMENT
26. STATIUNE TERMALA
27.STRAND

CALACEA		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE		**Suprafata HA**	**Procent %**
TRUP PRINCIPAL		**142.33**	**77.64%**
ZF 01	ZONA AFLATA PERMANENT SUB APA	0.66	0.36%
ZF 03	TERENURI AGRICOLE	-	0.00%
	Pasuni	-	0.00%
	Agricol		0.00%
ZF 04	UNITATI AGROZOOTEHNICE	18.07	9.86%
ZF 05	ECHIPARE TEHNICO EDILITARA	-	0.00%
ZF 06	CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT	5.44	2.97%
	Rutiere	*5.44*	*2.97%*
	Feroviare	-	*0.00%*
ZF 10	ZONA COMERT SI SERVICII	1.49	0.81%
ZF 11	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	101.46	55.34%
ZF 12	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	-	0.00%
ZF 13	ZONA GOSPODARIRE COMUNALA	15.21	8.30%
ZF 14	ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT	-	0.00%
	Spatii verzi	-	*0.00%*
	Zona de agrement	-	*0.00%*
TRUP IZOLAT - T1		**19.60**	**10.69%**
ZF 12	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	*19.60*	*10.69%*
TRUP IZOLAT T2 - BAILE CALACEA		**15.22**	**8.30%**
ZF 14	ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT	*15.22*	*8.30%*
TRUP IZOLAT T3		**6.18**	**3.37%**
ZF 04	ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE	*6.18*	3.37%
TOTAL INTRAVILAN		**183.33**	**100.00%**

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZF 01 — ZPA - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APA
- ZF 02 — FF - FOND FORESTIER
- ZF 03 — TA - TERENURI AGRICOLE
- ZF 04 — A - UNITATI AGROZOOTEHNICE
  - A1 - subzona unitati agricole, mixte si zootehnice de dimensiuni mici si medii
  - A2 - subzona unitati agricole si zootehnice de dimensiuni mari
- ZF 05 — ET - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
  - ET-A - subzona constructiilor si amenajărilor a infrastructurii de alimentare cu apa
  - ET-C - subzona constructiilor si amenajărilor infrastructurii de canalizare
  - ET-EE - subzona constructiilor si amenajărilor infrastructuri de distributie a energiei electrice
  - ET-COM - subzona constructiilor si amenajărilor infrastructura de comunicatii
- ZF 06 — CC - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT
  - CCF - cai de comunicatie feroviara
  - CCR - cai de comunicatie rutiera
- ZF 09 — IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE
- ZF 10 — S/TE - ZONĂ COMERT SI SERVICII
  - S/TE-a - subzona pentru servicii și activități economice de tip tertiar în zone construite
- ZF 11 — L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - L1a - subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în zone construite.
  - L1b - subzona locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
  - L2a - subzona locuințe colective cu maxim P+4 niveluri in zone construite
- ZF 12 — ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
  - ID-I - subzona pentru unitati industriale, cvasi industriale, comert en-gros, depozitare si logistica, servicii si activități economice de tip tertiar
  - ID-ER - subzona constructiilor si amenajărilor infrastructura de productie a energiei regenerabile
- ZF 13 — G - ZONA GOSPODARII COMUNALA
  - G1 - subzona constructiilor si amenajărilor izolate pentru gospodarirea orasului
  - G2 - subzona cimitirelor
- ZF 14 — ZAG - ZONA SPATII VERZI, SPORT SI AGREMENT
  - SV - spatii verzi
  - Z-A - subzona agrement
  - Z-CS - subzona complexe și dotări sportive
- ZF 15 — TDS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZF 17 — TN - ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

LEGENDA SITURI ARHEOLOGICE UAT ORTISOARA

1. Calacea - Ferma avicola (Calacea 1)
2. Calacea - Obiectiv 2
3. Calacea - Obiectiv 3
4. Calacea - Obiectiv 4
5. Calacea - Asezare post-romana - Obiectiv 5
6. Calacea - Asezare post-romana - Obiectiv 6
7. Calacea - Obiectiv 7
8. Calacea - Obiectiv 8
9. Calacea - Asezare dacica
10. Calacea - Statie - asezare neolitica
11. Cornesti - Iarcuri
12. Cornesti - Jadani - Jugosloveni
13. Cornesti - Dealul Cornet
14. Cornesti - Movila
15. Cornesti - Drumul Muranului
16. Cornesti - Iarcuri 2
17. Cornesti - Iarcuri - Pârâiu Lac Vest
18. Cornesti - Obiectiv 7
19. Cornesti - Dealul Mare
20. Cornesti - Grădina casei Micula
21. Ortișoara - Asezare neolitică
22. Ortișoara - Ortișoara 1
23. Ortișoara - Valea Mănăstur
24. Ortișoara - Ortișoara 3
25. Ortișoara - Ortișoara 4
26. Ortișoara - Ortișoara 5
27. Ortișoara - Ortișoara 6
28. Ortișoara - Ortișoara 7
29. Ortișoara - Ortișoara 8
30. Ortișoara - Ortișoara 9
31. Ortișoara - Ortișoara 10
32. Ortișoara - Ortișoara 11 167
33. Ortișoara - Sit 13
34. Seceani - Cetatea medievală
35. Seceani - Vila Vrnganilor
36. Seceani - Obiectiv 3
37. Seceani - Seceani 13 - sit 01
38. Seceani - Seceani Vest
39. Seceani - Valea Pistei izvor
40. Seceani - Izvor Valea Zorilor
41. Seceani - Seceani 10
42. Seceani - Valea Luda Bara
43. Seceani - Murani NV 1
44. Seceani - Drumul Jadanilor Est
45. Seceani - Fântâni NE
46. Seceani - Odâile lui Cleman
47. Seceani - Murani NV 2
48. Seceani - Obiectiv 2
49. Calacea - Calacea 7 174
50. Calacea - Calacea 13
51. Seceani - Obiectiv 4
52. Ortișoara - Ortișoara 12
53. Ortișoara - Ortișoara 15
54. Ortișoara - Lanu Mănăstur
55. Ortișoara - Ortișoara 18
56. Seceani - Seceani NE
57. Calacea - Lacul Luna, Apa si Timpu
58. Seceani - Asezare eneolitică

CALACEA BAI

Titlu lucrare:	**ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL, ÎN FORMAT GIS , COMUNA ORTISOARA, JUDETUL TIMIS**
Beneficiar	**Comuna Ortisoara** Adresa: Piata Tineretului, Nr.1, cod 315700, Sebiș, jud. Arad Nr.Tel: +40 257 311.008 Adresa: primaria@primariasebis.ro
Proiectant general	**S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L.** telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro adresa: str. Mihai Eminescu nr. 78, Dumbravita, judet Timis RO25673630 J35/1259/2009
Proiectant si desenat:	Arh. Raida ABULIL Arh. Mara SUPROVICI Arh. Cristina OARCEA Arh. Lucian Alexandru LERIC Arh. Gabriela PAP
Specialist RUR	**arh. Alexandru NAGY VIZITIU**
Șef Proiect	**arh. Alexandru NAGY VIZITIU**
Mediu	BOCIORT DALIA MIOARA PFA Dr. Ing.Dalia Mioara BOCIORT
Economie	S.C. URBISCUS STADTPLANUNG S.R.L. Dr. Economist-Urbanist Marius CRISTEA
Istorie	S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L. arh. Cristina POVIAN
Peisagistica	S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L. Spec. Peisagistica Ing. Calin OARCEA
Sociologie	S.C. D&B ADVANCED SOCIOLOGICAL RESEARCH AND CONSULTING S.R.L. Conf. univ. dr. Bogdan Nadolu
Edilitare	S.C. DELTA PROJECT S.R.L. Ing. C-tin FLORESCU Ing. Liliana COTOARBA
Electrice	S.C. ELDD S.R.L. Ing. Alin TUDOR
Geotehnie	S.C. DROMCONS SRL Dipl. Ing. DANIEL Ioan TOLE
Drumuri	S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L. Ing. Marcela Mariana FLORESCU
Topografie	S.C. DROMCONS SRL Dipl. Ing. Micea Gligor LUPEAN Ing. Daniela CRISTE Ing. Raul Madalin JUNCAN
Titlu planșă:	**REGLEMENTARI_URBANISTICE_PORPUSE_SI_UTR_CALACEA_SI_CALACEA BAI_V1**
Planșa	**U.03_3**
Faza PUG:	STUDII DE FUNDAMENTARE, ANALIZA DIAGNOSTIC SI CONCEPT GENERAL DE DEZVOLTARE URBANA
Scara:	1:5000
Data	aprilie 2026
Nr. Pr.	**1054/2025**

PROIECTUL NR. 1054/2025 ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALĂ SAU PARȚIALĂ SE POATE FACE CU ACORDAREA, ÎN SCRIS A SOCIETĂȚII