Actualizare Plan Urbanistic General
Orașul Ciacova, Județul Timis

REGLEMENTARI URBANISTICE

COD_UTR	DENUMIRE_UTR	POT_MAXIM	CUT_MAXIM	RH_MAX
L1	Locuințe individuale - țesut urban consolidat Ciacova	40%	0,8	P+1E+M (10,0-12,0 m)
L2	Zonă mixtă de locuințe individuale și colective mici	35% - 40% (Variabil)	1,2	P+1E, P+1E+M, P+2E (10,0 m)
L3	Locuințe individuale - țesut istoric compact	30% - 40% (Variabil)	0,8 - 1,2 (Variabil)	P+M, P+1E+M (10,0-12,0 m)
L4	Funcțiuni turistice și locuințe individuale	30%	0,7	P+1E+M (10,0-12,0 m)
L5	Locuințe individuale și gospodării - sate aparținătoare	40%	0,8	P+1E+M (10,0-12,0 m)
Cp	Zonă Construită Protejată - Centru Istoric Ciacova	Nespecificat	Nespecificat	P+2E+M (10,5-14,0 m)
C	Zonă centrală - sate aparținătoare	Nespecificat	Nespecificat	P+1E+M (10,0-12,0 m)
AZ	Unități agro-zootehnice	30%	0,5	P+1E (max. 15,0 m total)
GC	Gospodărie comunală (Cimitire)	10%	0,2	P+1E (max. 10,0 m total)
E	Infrastructură tehnico-edilitară și utilități	50%	1,2	Variabil (max. 12,0 m)
ID	Activități economice locale și industrie nepoluantă	60%	1,8	P+2E (12,0 m)
SP1	Spații verzi publice – parcuri, grădini, scuaruri	5%	0,1	P (4,0 m)
SP2	Agrement și sport	40%	0,8	P+1E (8,0 m)
SP3	Ape de suprafață și zone de protecție	Conform normelor tehnice	Conform normelor tehnice	Nu este cazul
Cr	Circulații rutiere	Nespecificat	Nespecificat	Nu este cazul
Cf	Coridor de transport feroviar	5%	0,1	Conform reglementărilor specifice

num	Obiectiv
1	Biserica Penticostala Obad
2	Biserica Ortodoxa
3	Biserica Catolica
4	Casa Parohiala
5	Scoala primara
6	Camin cultural

LEGENDĂ

Reglementari urbanistice propuse si UTR

Limite administrative
- Limită administrativă locală
- Limită intravilan
- Limita proprietate
- Limită UTR

Situri Natura 2000
- ROSCI0348-Pajiștea Jebel

Zone de reglementare suplimentară
- ZRS01 - Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
- ZRS07 - Zonă centrală
- ZRS10 - Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
- ZRS13 - Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații feroviare
- ZRS14 - Zonă de siguranță și protecție căi de comunicații - circulații rutiere
- ZRS16 - Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații aeriene
- ZRS19 - Zonă de protecție sanitară
- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
- ZRS29 - Zonă cu interdicție temporară de construire

Rețele alimentare cu energie Fliimică
- Rețea electrică aeriană pentru transport

Căi de comunicație rutiere și pietonale
- Drum județean
- Drum comunal
- Stradă locală

Căi de comunicație feroviere
- Cale ferată normală

Zonificare funcțională propusă
- Zonă aflată permanent sub apă
- Unități agro-zootehnice
- Căi de comunicație feroviare
- Zonă centrală
- Cult
- Comerț
- Locuințe individuale
- Zonă unități industriale și de depozitare
- Cimitire
- Spații verzi publice

ROSCI0348-Pajiștea Jebel

Râul Timiș/Timiș

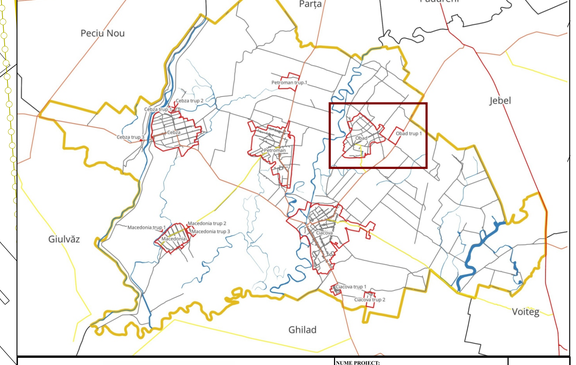
Obad

Obad trup 1
ID

L5 SP3 C AZ GC SP1

LEA

0 250 500 750 1,000 m



DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	TIP DOC.	NR. PLAN			FIȘIER		REV.	NUME PLANȘĂ
CIA	TIMIȘ	Et. I	VEGO	PUG	U	03	.4	P	D	F	0 4	ZONFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J35/1015314/04
CIF RO35315742

NUME		SEMNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	arh. Iulian CĂMUI	
PROIECTANT GENERAL	VEGO CONCEPTENGINEERING S.R.L.	
PROJECT MANAGER	Virgil PROFEANU	
PROIECT DESENAT	arh. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	arh. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	arh. Diana Iulia STANCIULESCU	
	arh. Andrei Cristian ION	
	arh. Andreea Florentina CODREANU	
	arh. Cristian Andrei CIOCAN	

SCARA: 1:4000

DATA APRILIE 2026

NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL CIACOVA, JUDEȚUL TIMIȘ

COD PROIECT 4040

BENEFICIAR: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL CIACOVA, JUDEȚUL TIMIȘ

FAZA: PUG

NUME PLAN: ZONFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI - SAT OBAD

NR. PLAN: U03.4