COMUNA PILU, JUDETUL ARAD
PLAN URBANISTIC GENERAL
3.2 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
SCARA 1:5.000



LEGENDA

LIMITE
- FRONTIERA DE STAT
- LIMITA ADMINISTRATIVA A COMUNEI
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONA CENTRALA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / SAPTII VERZI
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE / UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE
- CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- GOSPODARIE COMUNALA/CIMITIRE
- SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT
- DESTINATIE SPECIALA
- LIMITA IMOBILELOR AFLATE IN ADMINISTRAREA M.A.I.
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

FOLOSINTE IN EXTRAVILAN
- PADURI
- TUFARISURI
- PASUNI
- FANETE
- LIVEZI
- VII
- TERENURI NEPRODUCTIVE

CAI DE COMUNICATIE
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- POTECI
- DRUMURI PROPUSE PE TRASEE NOI
- DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- PODURI

RETELE MAGISTRALE
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV
- POST TRANSFORMARE
- RELEU

OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA DESPRE CARE UNII LOCALNICI SPUN CA AR FI FACUT PARTE DIN DOMENIUL NOBILIAR
- ZONA AVAND PROFIL STRADAL CU LATIME AMPLA - ELEMENT DE PARTICULARITATE-POSIBILITATEA AMENAJARII PEISAGERE
- ZONA DE CERCETAT - VECHIUL SAT, DRUM PIETRUIT, POD DIN LEMN
- POTENITAL DE VALORIFICARE LA NIVEL REGIONAL - CANALUL MORILOR SI CAMPIA CRISULUI ALB - SIT NATURA 2000, INCLUSIV DIGUL
- STRAZI UNDE SE MAI PASTREAZA TROTUARE DE GARDA DIN CARAMIDA ARSA SAU KLINKER
- LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE PROPUSE SPRE INSTITUIRE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE AFERENTE COINCIDE CU LIMITA ZONEI PROTEJATE
- PERIMETRU SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECTIE SITURI ARHEOLOGICE
- SITURI ARHEOLOGICE CLASA A

ZONE DE PROTECTIE, RESTRICTIE, INTERDICTIE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE FRONTIERA DE STAT (20 m CONFORM OUG NR. 105/2001, art. 3, alin. (3))
- SIT NATURA 2000 SPA ROSPA 0015 CAMPIA CRISULUI ALB SI CRISULUI NEGRU
- SIT NATURA 2000 SCI ROSCI 0231 NADAB - SOCODOR - VARSAD, ROSCI 0048 CRISUL ALB
- ZONA IMPROPRIE DE CONSTRUIT
- ZONA INUNDABILA CU ASIGURARE DE 10/100
- ZONA INUNDABILA CU ASIGURARE DE 1/100
- ZONA INUNDABILA CU ASIGURARE DE 0.1/100
- ZONA DE BALTIRE

ALTE SIMBOLURI
- GROAPA GUNOI DESFIINTATA
- TORENTI, APE NEPERMANENTE
- TALUZ
- CURBE DE NIVEL
- TOPONIMII
- BORNA KILOMETRICA
- FANTANA
- TROITA
- PUZ - CONSTRUIRE SI RACORDARE PARC FOTOVOLTAIC ARAD1 IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR GRANICERI SI PILU - PROIECT IN CURS DE ELABORARE/APROBARE

CENTRALIZATOR SITURI ARHEOLOGICE

NR.CRT.	SIT ARHEOLOGIC	X	Y
1	Tell-ul Tisa de la Vărşand - Movila Viezurişte (Vezérdomb) - Cod RAN: 11753.01 - Cod LMI: AR-I-s-A-00465	221700.36	575352.38
2	Movila dintre vii (Între vii, Laposhalom) - Cod RAN: 11753.02 - Cod LMI: AR-I-m-A-00466; o AR-I-m-A-00466.03 – Aşezare din epoca bronzului mijlociu, cultura Otomani; o AR-I-m-A-00466.02 – Necropolă din epoca migraţiilor (sec. VI - VII); o AR-I-m-A-00466.01 – Necropolă din epoca medievală timpurie (sec. VIII - XI)	219343.51	574502.16

La acestea se adaugă o aşezare ce datează din neolitic (Tiszapolgár)

RACORDARE PLANSE

COORDONATE - SITURI ARHEOLOGICE

COORDONATE CONTUR SIT 1		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 1	
X	Y	X	Y
219.083,638	566.570,326	219.064,596	566.590,115
218.998,291	566.465,213	218.948,715	566.437,119
219.065,804	566.412,748	219.160,812	566.300,966
219.153,961	566.363,426	219.220,508	566.441,330
219.168,887	566.399,207	219.091,284	566.622,399
219.156,436	566.436,169	219.064,596	566.590,115
219.083,638	566.570,326		
COORDONATE CONTUR SIT 2		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 2	
X	Y	X	Y
219.077,474	566.837,573	219.113,939	566.912,463
219.056,119	566.827,405	218.931,380	566.765,386
219.033,653	566.767,055	219.153,564	566.681,240
219.128,006	566.733,443	219.231,399	566.778,820
219.174,154	566.784,055	219.150,026	566.914,584
219.154,403	566.847,717	219.113,939	566.912,463
219.110,847	566.862,360		
219.077,474	566.837,573		
COORDONATE CONTUR SIT 3		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 3	
X	Y	X	Y
219.779,095	572.001,607	219.769,086	572.141,123
219.793,877	571.926,837	219.699,184	571.899,496
219.875,437	571.911,728	219.967,335	571.863,997
219.916,050	571.954,009	220.038,383	572.120,510
219.978,533	572.072,117	219.769,086	572.141,123
219.853,442	572.103,766		
219.819,772	572.073,156		
219.779,095	572.001,607		
COORDONATE CONTUR SIT 4		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 4	
X	Y	X	Y
220.219,402	568.057,621	220.180,276	568.173,083
220.276,948	568.044,037	220.433,453	568.226,214
220.347,463	568.091,690	220.460,796	568.022,801
220.392,791	568.120,260	220.179,770	567.986,874
220.397,868	568.148,759	220.180,276	568.173,083
220.328,214	568.169,328		
220.236,771	568.107,553		
220.219,402	568.057,621		
COORDONATE CONTUR SIT 5		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 5	
X	Y	X	Y
222.511,195	571.680,428	222.498,072	571.618,977
222.537,395	571.727,883	222.382,138	571.777,820
222.538,281	571.817,163	222.519,946	571.888,572
222.492,079	571.847,285	222.584,840	571.764,704
222.440,945	571.784,154	222.498,072	571.618,977
222.435,205	571.744,474		
222.511,195	571.680,428		
COORDONATE CONTUR SIT 6		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 6	
X	Y	X	Y
221.547,163	571.276,465	221.103,067	571.281,389
221.293,101	571.270,967	221.393,615	571.523,032
221.230,394	571.117,702	222.006,577	570.876,777
221.278,158	571.012,670	221.507,959	570.455,307
221.592,350	570.711,324	221.103,067	571.281,389
221.806,129	570.859,426		
221.677,239	571.135,803		
221.547,163	571.276,465		
COORDONATE CONTUR SIT 7		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 7	
X	Y	X	Y
221.186,657	570.647,944	220.760,128	570.263,241
221.082,092	570.953,619	221.319,158	570.636,927
220.625,808	571.042,444	221.111,410	571.099,316
220.697,200	570.872,535	220.522,163	571.129,513
220.756,895	570.546,957	220.665,697	570.840,756
220.794,783	570.402,833	220.728,022	570.387,803
221.186,657	570.647,944	220.760,128	570.263,241
COORDONATE CONTUR SIT 9/ VIEZURISTE		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 9/ VIEZURISTE	
X	Y	X	Y
219.218,100	574.738,776	219.681,637	574.465,902
219.202,396	574.640,578	219.335,883	574.907,927
219.202,986	574.581,929	219.075,120	574.730,345
219.220,578	574.471,478	219.121,478	574.421,506
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
COORDONATE CONTUR SIT 10		COORDONATE ZONA DE PROTECTIE SIT 10	
X	Y	X	Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

CENTRALIZATOR - SITURI ARHEOLOGICE

DENUMIRE SIT	JUDET	LOCALITATE	CATEGORIE	TIP SIT	DATARE	COD RAN / LMI
SITUL 1 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Epoca mijlocie a bronzului, secolele II-IV d.Chr. si epoca medievala.	-
SITUL 2 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Epoca medievala	-
SITUL 3 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Epoca bronzului, epoca moderna	-
SITUL 4 - REPERAT	Arad	Pilu	Tumul, locuire restransa	Tumul	Nu poate fi precizata	-
SITUL 5 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Preistorie, epoca modern, epoca contemporana	-
SITUL 6 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Secolele II-IV d.Chr., secolele XIV-XVI d.Chr.	-
SITUL 7 - REPERAT	Arad	Pilu	Locuire	Aşezare deschisa	Secolele XIV-XVI d.Chr.	-
SITUL 8 / INTRE VII Situl arheologic de la Varsand - Intre vii	Arad	Varsand	Locuire civila	Aşezare si necropola, aşezare, cimitir	Eneolitic, Epoca bronzului, Epoca migratiilor, Epoca medievala / sec. VI - VII, sec. VIII - XI	11753.02/ AR-I-s-A-00466
SITUL 9 / VIEZURISTE Tell-ul Tisa de la Varsand - Movila Viezuriste	Arad	Varsand	Locuire civila	Tell; descoperiri cu caracter funerar	Neolitic	11753.01/ AR-I-s-A-00465
SITUL 10 - REPERAT	Arad	Varsand	Locuire	Aşezare	Epoca neolitica timpurie, secolele II-IV d.Chr.	-

TOPONIMII

NR.CRT.	DENUMIRE
1	PRIMARIA PILU
2	BAR
3	BAR "LVC"
4	BAR "SC LINORA ELISAV SRL" / PARIURI SPORTIVE "RIVER BET"
5	BAR "SC MARGINIMEA DANA SRL"
6	BAR, MAGAZIN MIXT "IF ABC BAR"
7	BAR, RESTAURANT "VIOBAR"
8	BENZINARIE PETROM
9	BENZINARIE SI POPAS CAMIOANE "AS 24"
10	BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A VII-A PILU
11	BISERICA BAPTISTA PILU
12	BISERICA CATOLICA VARSAND, GRADINITA VARSAND
13	BISERICA CRESTINA ADVENTISTA VARSAND
14	BISERICA CRESTINA BAPTISTA VARSAND
15	BISERICA ORTODOXA "SF. MIHAIL SI GAVRIL" PILU
16	BISERICA ORTODOXA GREACA VARSAND
17	BISERICA PENTICOSTALA PILU
18	BUFET "FEDERALCOOP FILCOM"
19	CABINET MEDICAL DE FAMILIE
20	CAMIN CULTURAL / FARMACIE
21	CAMIN CULTURAL PILU
22	CREDITCOOP BANCA COOPERATISTA MAGURA BUTENI
23	CRESCATORIE CAINI
24	FOSTUL SEDIU AL POLITIEI DE FRONTIERA
25	FARMACIA THERAPYTOVICA FARM 3
26	FERMA
27	FOST CAP
28	FOST MAGAZIN COOP
29	STATIE POMPARE
30	FOST PECO
31	MAGAZIN BUFETII
32	MAGAZIN MIXT "FLORIAN SI LENUTA"
33	MAGAZIN MIXT "SC SEBI & CIPI & ANTONIA SRL"
34	MATERIALE CONSTRUCTII "SC MAV ADEVAL CONSTRUCT SRL"
35	MINIMARKET "DONE & DAN CAR SERVICE"
36	MINISTERUL TRANSPORTURILOR - PUNCT CONTROL SI INCASARE VARSAND
37	POLITIA DE FRONTIERA
38	POLITIA PILU
39	POSTA ROMANA / CDI TURCIN DUSAN
40	ADMINISTRATIA BAZINALA CRISURILE
41	PUNCT ANIF
42	PUNCT PREGATIRE POLITIE DE FRONTIERA
43	PUNCT TAXA VIGNETA
44	PUNCT VERIFICARE CNAIR
45	RESTAURANT, POPAS CAMIOANE "SC BIZIM PARK SRL"
46	RESTAURANT, SERVICE, SPALATORIE, POPAS CAMIOANE "SC VIADIANA SRL"
47	REZERVOARE COMBUSTIBIL
48	REZERVOR
49	SAIVAN OI
50	SC DISTILARIA SZECSEY SRL
51	SC PET HOUSE SRL
52	SCOALA GIMNAZIALA PILU
53	SCOALA PRIMARA VARSAND
54	SERVICII ANEXE TRANSPORT "FAMULAL SERVICE SRL"
55	SPALATORIE TIRURI "FAMULAL SERVICE SRL"
56	STADIONUL CF FRONTIERA PILU
57	STATIE PECO "DESIRA"
58	TEREN FOTBAL VARSAND
59	SC AGROMEC PILU
60	SC AGROMEC PILU
61	TEREN FOTBAL "ZILOKA"
62	SC AGROMEC SRL
63	GRADINITA PILU

CENTRALIZATOR INTRAVILAN PROPUS

DENUMIRE TRUP	S(HA)	PROC. %
PILU	162,71	47%
VARSAND	162,13	47%
T01 STATIE POMPARE	0,23	0%
T02 CANTON ANIF	0,63	0%
T03 CANTON SGA	0,28	0%
T04 CANTON SGA	0,38	0%
T05 SAIVAN	3,57	1%
T06 SAIVAN	1,91	1%
T07 SAIVAN	1,20	0%
T08 SAIVAN	0,45	0%
T09 SAIVAN	0,43	0%
T10 CANTON	1,45	0%
T11 SAIVAN	0,17	0%
T12 SAIVAN	0,07	0%
T13 SAIVAN	2,00	1%
T14 STATIE POMPARE	0,06	0%
T15 CANTON ANIF	0,43	0%
T16 CANTON SGA	0,98	0%
T17 SAIVAN	0,58	0%
T18 SAIVAN	1,76	1%
T19 SAIVAN	0,76	0%
T20 SAIVAN	0,57	0%
T21 CANTON SGA	0,22	0%
T22 SAIVAN	3,00	1%
TOTAL	345,97	100%

BILANTUL TERITORIAL COMPARATIV AL SUPRAFETELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT SI PROPUS - COMUNA PILU

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	S(HA)	PROC. %	S(HA)	PROC. %
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	191,01	57%	178,90	52%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	28,74	9%	29,95	9%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	13,09	4%	25,01	7%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	10,42	3%	5,59	2%
CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	1,66	0%	3,38	1%
GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE	10,27	3%	10,25	3%
DESTINATIE SPECIALA	9,85	3%	8,40	2%
SPATII PLANTATE, DE PROTECTIE, AGREMENT, SPORT	47,38	14%	45,53	13%
LOCUINTE / UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	0,20	0%	-	-
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / SPATII VERZI	-	-	2,18	1%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	-	-	13,08	4%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	14,95	4%	16,43	5%
TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	5,02	2%	7,25	2%
TOTAL	332,59	100%	345,97	100%

REGULI DE CONFORMARE A PARCELELOR IN ZONELE DE LOCUINTE

Forma si dimensiuni optime ale parcelei

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
JUDETUL ARAD PRIMARIA COMUNEI PILU

PROIECTANT: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.	BENEFICIAR: Comuna PILU	
Manager General: ing. Madalina Stroilu	PLAN URBANISTIC GENERAL Comuna PILU, Judetul ARAD	Cod Proiect: URB-PUG-2017-63
Coordonat: urb. Cristina Dinescu	Faza: PUG	
Proiectat: urb. Iulia Maracineanu	SEPT. 2024; Scara: 1/5.000	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
Redactat: ing. Anca Seare		PLANSA NR. 3.2