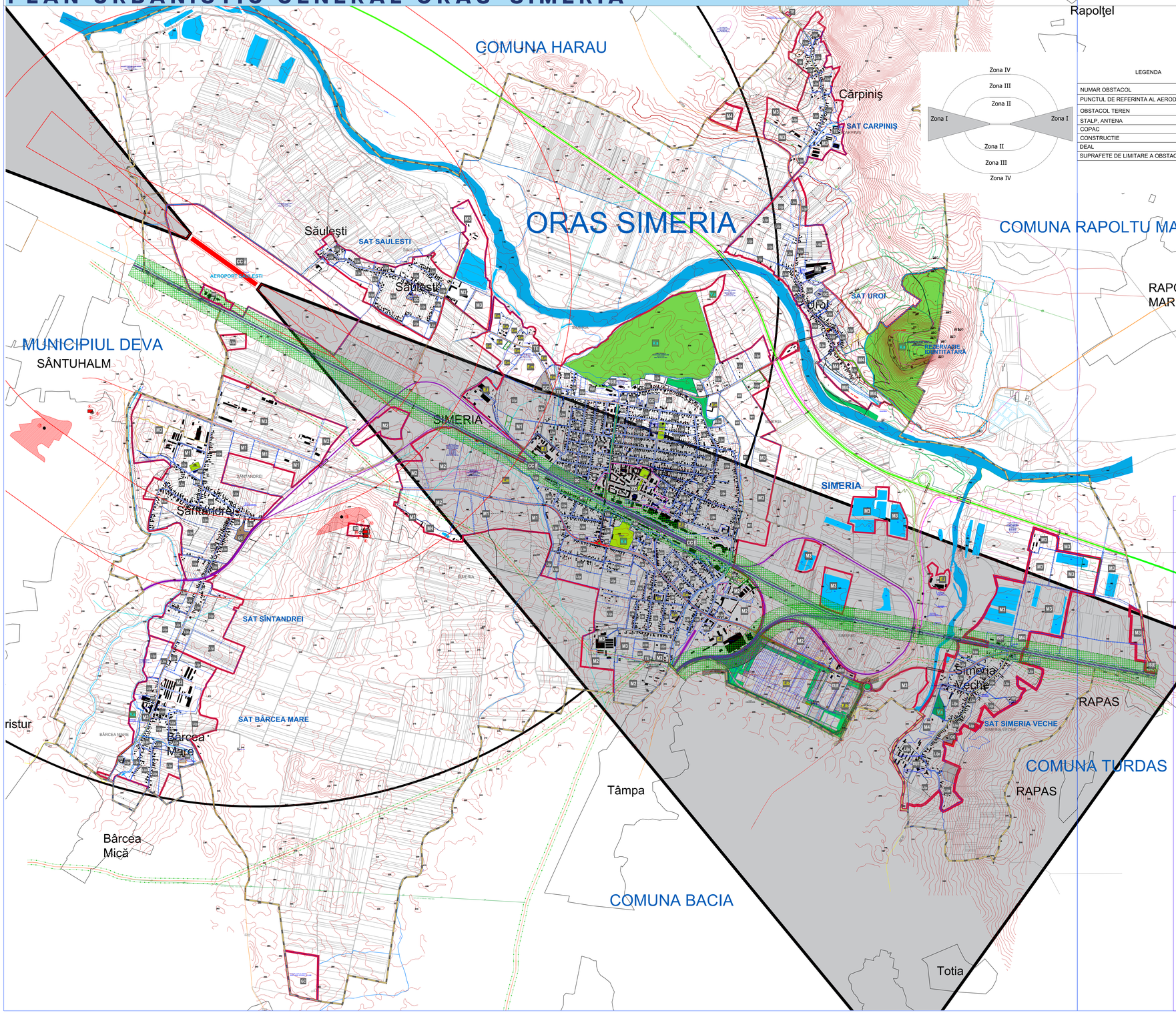
PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS SIMERIA



LEGENDA

NUMAR OBSTACOL	①
PUNCTUL DE REFERINTA AL AERODROMULUI	
OBSTACOL TEREN	
STALP, ANTENA	
COPAC	
CONSTRUCTIE	
DEAL	
SUPRAFETE DE LIMITARE A OBSTACOLELOR	

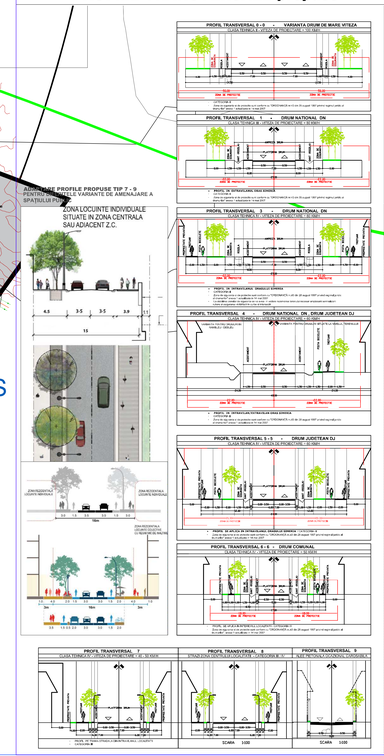
TABEL BILANŢ TERITORIAL

ZONE CUPRINSE IN INTRAVILANUL ORASULUI SIMERIA

februarie 2026

ZONE FUNCŢIONALE	LEGENDA		PROPUS TOTAL Oraş SIMERIA	
			Ha	% S.t.
ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE				
CĂI RUTIERE (CAROSABIL)	CC		190.86	11.59
CĂI FEROVIARE	CCf		20.55	1.25
CIRCULAŢII PIETONALE (TROTUARE, ALEI)			81.04	4.92
ZONA TRANSPORT AERIAN (AERODROM/AEROPORT SĂULEŞTI)	CCa		8.93	0.54
ZONĂ LOCUINŢE				
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4E) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT - **EXISTENTE**	Lii|e		302.12	18.34
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4E) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE / **NOU PROPUSE**	Lii|p		223.22	13.55
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLŢIME (P+3-4) - **situate în afara zonei centrale**	LC|m		5.89	0.36
ZONA CENTRALA a UAT SIMERIA (CENTRUL ADMINISTRATIV)	ZC		**17.59**	1.07
ZONA INSTITUŢII, SERVICII, DOTĂRI SI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS|E		30.39	1.85
ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	E.i		33.41	2.03
ZONA DE MICA PRODUCŢIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERT EN-GROS	E.m		11.42	0.69
ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH	E.ib		58.38	3.54
ZONA INSTITUŢII, SERVICII DE INTERES GENERAL, SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCŢIUNEA DOMINANTĂ LOCUINŢA INDIVIDUALĂ	M1		59.21	3.59
ZONĂ ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE NEPOLUANTE: SERVICII, DEPOZITARE SI DISTRIBUŢIE	M2		45.65	2.77
ZONĂ ACTIVITĂŢI CONDUSE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂŢI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, INCLUSIV UNITĂŢI AGROZOOTEHNICE (FERMA, EXPLOATARE PISCICOLA, PEPINIERA), PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAŢII VERZI AMENAJATE	M3		263.10	15.97
ZONĂ ACTIVITĂŢI TURISTICE - CASE DE VACANŢĂ, PENSIUNI, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / ÎNVĂŢĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAIWELLNES	M4		91.55	5.56
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	GC		8.86	0.54
ZONĂ LUCRĂRI EDILITARE	TE			
ZONĂ TERENURI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	TDS			
ZONĂ SPAŢII VERZI				
SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, FÂŞII PLANTATE, exluzivi zona verde amenajate pentru pozne	V.a		124.33	7.55
SPAŢII VERZI PENTRU AGREMENT BAZE DE AGREMENT, POLI DE AGREMENT, COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE	V.s		3.55	0.22
CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ	V.p		19.29	1.17
TOTAL	intravilan propus		1599.34	100
TOTAL	intravilan existent		948.15	(51.19)
		extindere		

PROFILE TRANSVERSALE propuse



REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ PROPUSE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA UNITATE TERITORIAL ADMINISTRATIVA DE BAZA - U.A.T. SIMERIA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONA CENTRALĂ
- LIMITĂ U.T.R. PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

ZONE OMOGENE ZONA CENTRALA
- ZC — ZONA CENTRALA A UAT (CENTRUL ADMINISTRATIV)

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA LOCUINTELOR
- Lii\|e — ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4E), DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT SI DOTARI DE INTERES LOCAL - **EXISTENTE**
- Lii\|p — ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4E), IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE SI DOTARI DE INTERES LOCAL - **NOU PROPUSE**
- LC\|m — ZONA LOCUINTE COLECTIVE - CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+3-4), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR
- IS\|E — ZONA INSTITUŢII, SERVICII, DOTĂRI SI ECHIPAMENTE PUBLICE

ZONE MIXTE ZONA PRODOMINANT REZIDENTIALA / ZONA DESTINATA LOCUIRI SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE
- M1 — ZONĂ INSTITUŢII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE AVÂND FUNCTIUNEA DOMINANTĂ LOCUINŢA INDIVIDUALĂ

ZONE MIXTE ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE si SERVICII
- M2 — ZONĂ ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE SI DISTRIBUŢIE

ZONE MIXTE ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE si SERVICII
- M3 — ZONĂ ACTIVITĂŢI CONDUSE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂŢI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, INCLUSIV UNITATI AGROZOOTEHNICE (FERMA, EXPLOATARE PISCICOLA, PEPINIERA), PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPATII VERZI AMENAJATE

ZONE MIXTE ZONA TURISTICA
- M4 — ZONĂ ACTIVITĂŢI TURISTICE - CASE DE VACANŢĂ, PENSIUNI, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / ÎNVĂŢĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAIWELLNES

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR ECONOMICE
- E.i — ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- E.m — ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERT EN-GROS
- E.ib — ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH

ZONE VERZI SPATII VERZI AMENAJATE, PARCURI, BAZE SPORTIVE
- V.a — SPAŢII VERZI PENTRU AGREMENT, BAZE DE AGREMENT, COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE
- V.s — ZONA SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, PARC TEMATIC, GRĂDINI, SCUARURI, FÂŞII PLANTATE
- V.p — CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

- ZONĂ INUNDABILĂ (CF. STUDIU GEOTEHNIC)
- ZONE IMPROPRII CONSTRUIRII (CF. STUDIU GEOTEHNIC)
- GC — ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (cimitir, depozitare deseuri)
- TE — ZONĂ CONSTRUCŢII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

CIRCULATII NOU PROPUSE
- CIRCULAŢII CAROSABILE NOU PROPUSE — 1) VIABILIZAREA LEGĂTURILOR ÎN INTIRE ZONELE FUNCTIONALE PROPUSE; 2) MODERNIZAREA SI DEZVOLTAREA CIRCULATIILOR EXISTENTE
- CIRCULAŢII PIETONALE NOU PROPUSE
- PISTE BICICLETE NOU PROPUSE

CIRCULATII EXISTENTE (RUTIERE/FEROVIARE)
- AUTOSTRADA A1
- DRUM NAŢIONAL
- DRUM JUDEŢEAN
- DRUM COMUNAL
- CC — STRĂZI ÎN INTRAVILAN /CAROSABIL
- TROTUARE / PIETONAL

- CC — CĂI DE COMUNICAŢII ŞI TRANSPORT FEROVIAR - CALE FERATĂ (LINIA 200)
- ZONĂ DE SIGURANŢĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (20,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- ZONĂ DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (100,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- CC — AERODROM / AEROPORT SĂULEŞTI

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- Zone Construite Protejate propuse:

ZONE DE PROTECŢIE PROPUSE
- Zona de protecţie a monumentelor de grupă valorică „A"
- Zona de protecţie a monumentelor de grupă valorică „B"

ARHEOLOGIE
- Situri arheologice
- Limita zona de protecţie a siturilor arheologice

- ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ - REZERVAŢIE NATURALĂ CF. NATURA 2000

PLAN URBANISTIC GENERAL
ORAS SIMERIA
REGLEMENTARI URBANISTICE
UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ PROPUSE

N
NV
NE
V
EV
E
SV
SE
S
FREC. %
FREQUENCY %
FREQUENCY %
FREQUENCY