ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE

Adresa: Piața Aurel Vlaicu, Nr. 3, Telefon: 004 - 0254 – 241513, Fax: 004 - 0254 – 242560, E-mail: primaria@orastie.info.ro, www.orastie.info.ro

Nr. 19556/28.10.2026

P.U.Z.	**“**LOTIZARE PENTRU CONSTRUCȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, mun. Orăștie, str. Târgului, nr. F.N., jud. Hunedoara, CF nr. 67815 Orăștie - teren intravilan. **BENEFICIAR:** S.C. MATITODO S.R.L. **PLANIFICARE URBANĂ:** S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L. **COLECTIV ELABORARE:** arh. urb. Cristian – Nicolae Barna

.

Observaţiile aferente Etapei II – etapa consultării asupra propunerilor preliminare PUZ și RLU vor putea fi depuse la registartura Primăriei Municipiului Orăștie, Piaţa Aurel Vlaicu, nr. 3 sau pe adresa de e-mail *primaria@orastie.info.ro*, în intervalul 28.10.2026 - 11.11.2026 (inclusiv).

Consultarea documentaţiei poate fi făcută la parterul sediului Primăriei Municipiului Orăștie, în intervalul orar 9:00 - 12:00, interval dedicat relațiilor cu publicul.

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului: arh. Diana Irimeș.

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE PENTRU CONSTRUCȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Bilanț obținut - Lot 01			Bilanț maxim - Lot 01	
Element	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile	955	77	357	29
- Alei și platforme pietonale	67	5	141	11
- Arie construită la sol	223	18	747	60
	1.245 m²	**100**	**1.245 m²**	**100**

Bilanț obținut - Lot 02			Bilanț maxim - Lot 02	
Element	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile	1.251	81	485	31
- Alei și platforme pietonale	67	4	132	9
- Arie construită la sol	223	15	924	60
	1.541 m²	**100**	**1.541 m²**	**100**

Bilanț obținut - Lot 03			Bilanț maxim - Lot 03	
Element	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile	921	76	354	29
- Alei și platforme pietonale	67	6	130	11
- Arie construită la sol	223	18	727	60
	1.211 m²	**100**	**1.211 m²**	**100**

Bilanț obținut - Lot 04			Bilanț maxim - Lot 04	
Element	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică				
- Alei și platforme carosabile	641	64	641	64
- Alei și platforme pietonale	230	23	229	23
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	132	13	133	13
	1.003 m²	**100**	**1.003 m²**	**100**

Bilanț teritorial - Existent				
Element	**Suprafață (mp)**	**POT(%)**	**Suprafață (mp)**	**POT (%)**
Tipul de proprietate Privată				
- Zonă teren liber de construcții / neamenajat	5.000	100		
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile			3.127	63
- Alei și platforme pietonale			201	4
- Arie construită la sol			669	13
			3.997 m²	**80**
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică				
- Alei și platforme carosabile			641	12
- Alei și platforme pietonale			230	5
- Zone verzi amenajate - conf. Legii			132	3
			1.003 m²	**20**
			5.000 m²	**100**

LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LIMITE

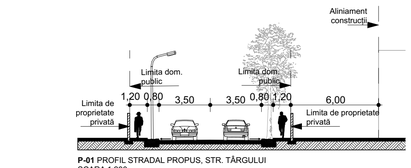
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE NOU CREATE
	ALINIERE CONSTRUCȚII PROPUSE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ACCES CAROSABIL PROPUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

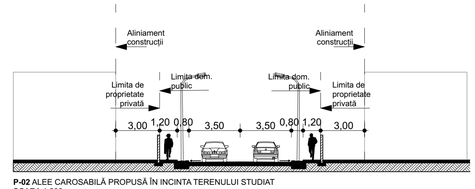
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE		
	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE EXISTENTE PROPUSE PE BAZĂ DE P.U.Z./P.U.D.		
	ZONĂ LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE PE BAZĂ DE P.U.Z./P.U.D.		
	ZONĂ MIXTĂ 1 - LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME + INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSE PE BAZĂ DE P.U.Z./P.U.D.		
	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE PROPUSE PE BAZĂ DE P.U.Z./P.U.D.		
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - PE BAZĂ DE P.U.Z.		
	ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PE BAZĂ DE P.U.Z.		
	ZONĂ DE CIRCULATIE PIETONALĂ - PE BAZĂ DE P.U.Z.		
	ZONĂ LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE		
	CONSTRUCȚII EXISTENTE		
	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE PT. CLĂDIRILE PROIECTATE		
	ZONĂ EDIFICABILĂ (PE ACEASTĂ ZONĂ SE POT REALIZA CONSTRUCȚIILE CU PARAMETRII P.O.T. ȘI C.U.T. MAXIMI PROIECTATI)		
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT APROBATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM		
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROIECTAT		ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT
	PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - PROIECTAT		PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - EXISTENT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - PROIECTAT		ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - PROIECTAT		ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - EXISTENT
CM	RETEA CANALIZARE MENAJERĂ - EXISTENT		
APA	RETEA APĂ POTABILĂ - EXISTENT		
LEA	RETEA ELECTRICĂ AERIANĂ - EXISTENT		
LES	RETEA ELECTRICĂ SUBTERANĂ - EXISTENT		
GAS	RETEA GAZE NATURALE - EXISTENT		

Indicatori urbanistici maximali, conform R.G.U.:

POT max. admis = 60,00 %
CUT max. admis = 1,80



P-01 PROFIL STRADAL PROPUS, STR. TÂRGULUI
SCARA 1:200



P-02 ALEE CAROSABILĂ PROPUSĂ ÎN INCINTA TERENULUI STUDIAT
SCARA 1:200

CLASA DE IMPORTANȚĂ - II
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU - III
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = Maximă conf. RLU

OBIECT: **LOTIZARE PENTRU CONSTRUCȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

PROIECTANT GENERAL: **SC Hard Hat Constructions SRL**

COD INTERN DOCUMENT :		003	CB	0	dwg

VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ, NR. și DATA

330093 Deva, str. M. Kogalniceanu, bl. P4, ec. D, ap. 4, jud. Hunedoara
S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.
tel. mob. +40 (728) 868 007
tel. office +40 (254) 254 353
e-mail: cristian.barna@icloud.com
J20/1201/2009, C.I.F. RO 26305661

Beneficiar:
S.C. MATITODO S.R.L.
str. Mureșului, bl. 14, scara D, et. 1, ap. 62, jud. Hunedoara

Proiect nr: 15/2025

Specificație	Nume	Semnătura
Coord. urbanism:	arh. Cristian Nicolae Barna	
Șef proiect:	arh. Cristian Nicolae Barna	
Proiectat:	arh. Cristian Nicolae Barna	
Desenat:	arh. Cristian Nicolae Barna	
Verificat:	arh. Cristian Nicolae Barna	

Scara: 1:500, 1:1, 1:200

Data: 10/2025

Titlul proiectului:
LOTIZARE PENTRU CONSTRUCȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
Adresa proiectului:
str. Târgului, nr. F.N., mun. Orăștie, jud. Hunedoara

Faza **PUZ**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | 03

Proiectul poate suferi modificări în etapa următoare a fazei SC Hard Hat Constructions SRL. Proiectul poate fi folosit doar pentru scopul pentru care a fost elaborat și de către SC Hard Hat Constructions SRL.

format A1