

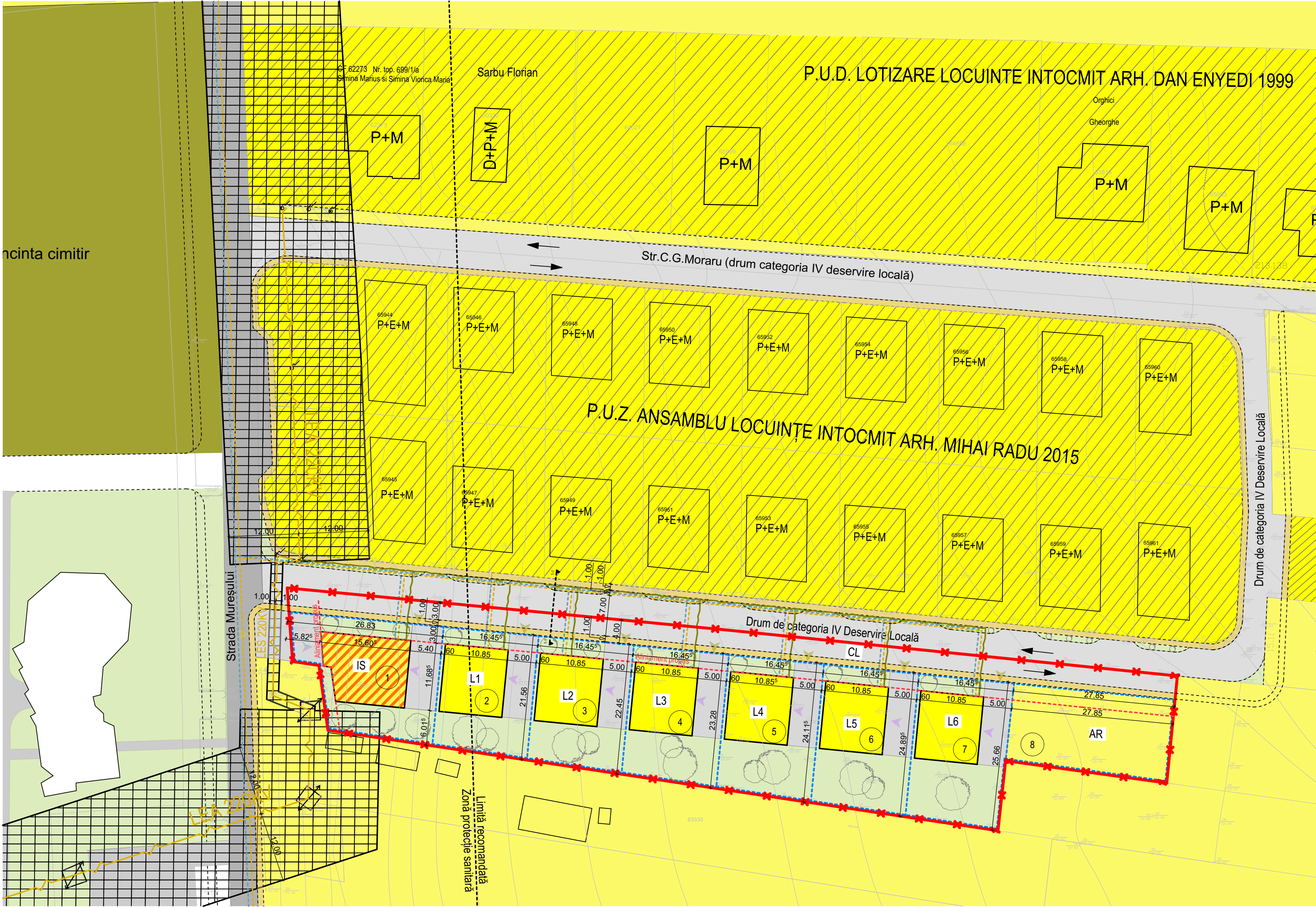
Nr. 15872 / 30.09.2025

P.U.Z.	“REGLEMENTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI COMERȚ SERVICII, INCLUSIV POMPE FUNEBRE, în mun. Orăștie, str. Mureșului, f. nr., jud. Hunedoara”, CF nr. 68528 Orăștie și CF nr. 68529 Orăștie - terenuri intravilan. BENEFICIAR: S.C. PROMETEU S.R.L. PLANIFICARE URBANĂ: S.C. UNBLOC S.R.L. ARHITECT URBANIST: arh. Marius Barbieri
---------------	---

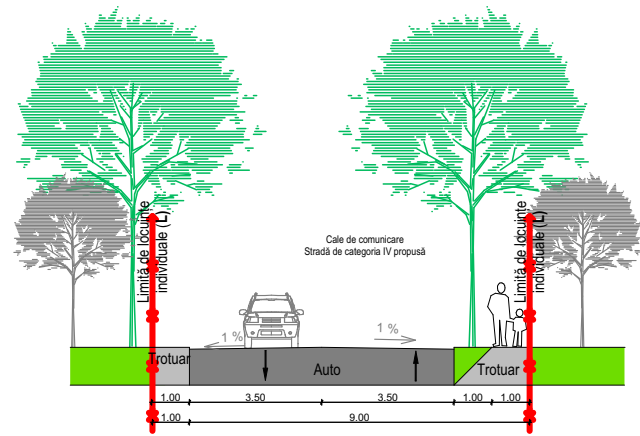
Observațiile aferente Etapei I – etapa pregătitoare PUZ și RLU vor putea fi depuse la registartura Primăriei Mun. Orăștie, Piața A.Vlaicu, nr. 3, sau pe adresa de e-mail primaria@orastie.info.ro, până în data de 15.10.2025 (inclusiv), urmând ca intervalul aferent Etapei II – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU să se stabilească în urma emiterii avizului de oportunitate, acest interval putând fi aflat de pe site-ul Primariei Mun. Orăștie la secțiunea *Consultare/Planuri urbanistice/Planuri urbanistice supuse informarii si consultarii publicului* sau din panourile informative afisate la fața locului.

Consultarea documentației poate fi făcută la parterul sediului Primăriei Mun. Orăștie, în intervalul orar 9-12, interval dedicat relațiilor cu publicul.

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului: arh. șef Mădălina Mutu.



Secțiunea 1-1



Legendă

Legendă limite și simboluri

- Limită parcelă care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal
- Aliniament propus retras 5m față de limita de proprietate

Legendă funcțiuni existente și propuse

- Zonă teren arabil intravilan
- Amenajare de incintă - drumuri/platforme
- Amenajare de incintă - zone verzi plantate
- Zonă locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare existente

- Limită zonei studiate pentru Plan Urbanistic Zonal
- Parcelare propusă

- Zonă construibilă I Zona L locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare propusă
- Zonă construibilă I Zona IS cu funcțiuni complementare din sfera serviciilor nepoluante
- Zonă de protecție LEA/LES 20KV - interdicție de construire

Căi de comunicații

- Drum/Stradă de categoria IV propusă
- Drum/Strazi existente

Rețele utilități

- Branșament electric îngropat
- Branșamente apă
- Acces incintă
- Acces în incintă

- Circulație pietonală/trotuar spații pietonale amenajate propuse
- Amenajare zone verzi adiacentelor profilului de drum

- Branșamente canalizare
- Acces în construcția propusă

Nr. Lot	suprafață
1	450.16
2	347.87
3	362.24
4	376.26
5	390.00
6	403.27
7	411.50
8	391.93
Suprafața totală a loturilor:	
3133.23	

ELABORARE PUZ PENTRU:

Întocmire P.U.Z. și regulament local de urbanism pentru
”Reglementare zonă de locuințe și comerț servicii, inclusiv pompe funebre”
C.U. Nr.66 din 24.07.2025
C.F. 68528; C.F. 68529

Bilanț teritorial propus:

	Situație existentă m²	%	Categoria de folosință propusă
Zonificare			
Situația existentă - teren nereglementat	C.F. 68528; C.F. 68529;	3749m²	100%
Indicatori urbanistici:			

	Situație propusă m²	%	
Zonă LFCm2 - Subzona IS - Zona cu funcțiuni complementare din sfera serviciilor nepoluante, L - Zonă locuințe unifamiliale AR - teren arabil	3133.23 m²	100%	Curți construcții Intravilan
Zonă de implantare - construcții IS IS; L1; L2;L3;L4; L5;L6; L7	1096.52 m²	max. 40%	
Zonă circulații auto și pietonale - incintă	741.39 m²	max. 30%	
Spații verzi și zone plantate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile reconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare	548.26 m²	min. 20%	

Locuri de parcare: Parcela L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8	min. 2 loc		
Regim de înălțime	Max. P+1E+M		
P.O.T. maxim (procent de utilizare a terenului)	max. 40%		
C.U.T. maxim (coeficient de utilizare a terenului)	max. 1.2		
H maxim cornișă	max.8.00 m		
H maxim construcție	max.12.00 m		
CL - Subzona CL - Cale de comunicare Stradă de categoria VI extinsă	616.17m²	100%	Căi de comunicare
CL - Subzona CL - Cale de comunicare - Traseu auto	462.65m²	75%	Căi de comunicare
CL - Subzona CL - Cale de comunicare - Traseu pietonal	153.52m²	25%	Căi de comunicare
AR - Teren arabil intravilan nereglementat	391.93m²	100%	Teren arabil intravilan

UNBLOC

Specialitate	Nume	Semnătură	Scara	Beneficiar:	Proiect nr.:
Șef proiect	arh. Marius Barbieri		1:500 1:200	S.C. PROMETEU S.R.L. Amplasament: Strada Mureșului, C.F. 68528; C.F. 68529 Municipiul Oraștie Județul Hunedoara	236/2025
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu		Data: Septembrie 2025	Titlu proiect: P.U.Z I SUBZONĂ LFCm2 - Subzona locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare propuse pe teren plan (P - P+2) SV2 - Subzonă perdele de protecție și pe malurile cursurilor de apă	Faza:
Desenat				ELABORARE PUZ PENTRU: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI REGULAMENT DE URBANISM PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE ȘI OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ	Informarea publicului
				PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ	Planșa nr: u02