ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA **PROIECT**
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. /2026
privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism – "Reabilitarea zonei degradate și neutilizate Șumuștău", str. Mureșului, F.N, Municipiul Orăștie județul Hunedoara

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând referatul de aprobare nr.12489/17.07.2026 al Primarului Municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism – "Reabilitarea zonei degradate și neutilizate Șumuștău", str.Mureșului, F.N Municipiul Orăștie, județul Hunedoara.

Având în vedere prevederile HCL nr.47/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism din municipiul Orăștie.

În baza Raportului informării şi consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al funcționarului public cu atribuții în domeniul urbanismului și ale art.3 din Ordinul M.D.R.T nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

În conformitate cu prevederile art.25, ale art.47 și ale art.56, alin.(6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. c) coroborat cu alin.(6), lit. c), ale art.139, alin.(1) şi alin.(3), lit. e), ale art.243, alin.(1), lit. a) şi ale art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1 : Se însușește Raportul informării şi consultării publicului, referitor la aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – "Reabilitarea zonei degradate și neutilizate Șumuștău", str.Mureșului, F.N, Municipiul Orăștie, județul Hunedoara, care constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 : Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – "Reabilitarea zonei degradate și neutilizate Șumuștău", str.Mureșului, F.N, Municipiul Orăștie, județul Hunedoara și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform anexelor nr.2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.3 : Planul Urbanistic Zonal aprobat la art.2 va avea o valabilitate de 5 ani.

Art.4 : Prezenta hotărâre se poate contesta potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Municipiului Orăștie şi Direcția Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat - Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru imobiliar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie.

Art.6 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Arhitect-şef și și Administrarea Domeniului public și privat – Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru imobiliar;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

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

MUNICIPIUL ORĂŞTIE
PRIMĂRIA - DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 12143/14.07.2026

RAPORT CONSULTARE POPULAȚIE
“REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU”,
în mun. Orăștie, str. Mureșului, nr. F.N., jud. Hunedoara - terenuri intravilan.

Temeiul legal în baza căuia s-a întocmit Raportul consultării populației pentru acest proiect de urbanism, este art. 39 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului, nr. 2701/2011 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, respectiv, art. 50, alin. (1) din HCL nr. 47 din 2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din municipiul Orăștie.
În cele ce urmează se prezintă modul cum s-a făcut informarea şi consultarea publicului (Etapele I și II) pentru propunerile din Planul urbanistic zonal - **“REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU”**, în mun. Orăștie, str. Mureșului, nr. F.N., jud. Hunedoara, CF nr. **65043 Orăștie, 69032 Orăștie, 68951 Orăștie, 66803 Orăștie, 69032 Orăștie, 66789 Orăștie, 67502 Orăștie, 66351 Orăștie, 66352 Orăștie, 66795 Orăștie, 66796 Orăștie, 66802 Orăștie, 66089 Orăștie, 66094 Orăștie, 66096 Orăștie, 66095 Orăștie** și **69501 Orăștie** - terenuri intravilan, elaborat de **S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.** prin **ing. Alexandru Calance**, cu sediul în municipiul **Iași**, strada **Aeroportului**, nr. **1A-1**, scara **B**, ap. **1**, județul **Iași**, **S.C. ARCHEXEN S.R.L.** prin **arh. Melinda Szekely**, cu sediul în comuna **Florești**, sat **Florești**, strada **Florilor**, nr. **150A**, ap. **1**, județul **Cluj**, respectiv **S.C. PROMEGA S.R.L.** prin **arh. urb. Daniel Vanca**, cu sediul în municipiul **Cluj-Napoca**, strada **Nicolae Pascaly**, nr. **11**, ap. **18**, județul **Cluj**:
1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – Etapa I: 25.03.2026-08.04.2026 (model de panou 1 din Ordin 2701/2010) - etapă finalizată cu raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. 5786/14.04.2026.
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – Etapa II: 27.05.2026-09.06.2026 (model de panou 2 din Ordin 2701/2010) - etapă finalizata cu raportul informării şi consultării publicului înregistrat cu nr. 9960/10.06.2026.

Menţionăm că am primit următoarele adrese cu observații:

- Adresa înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Orăștie cu nr. 5655 din 08.04.2026 căreia i s-a răspuns prin adresa nr. 5767 din 14.04.2026 de către urbaniștii care au elaborat documentația de urbanism.
- Adresa înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Orăștie cu nr. 5431 din 03.04.2026 căreia i s-a răspuns prin adresa nr. 5431din 08.04.2026 de către Compartimentul urbanism.
- Adresa înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului Orăștie cu nr. M 691 din 02.04.2026 căreia i s-a răspuns prin adresa nr. M 691 din 06.04.2026 de către Compartimentul urbanism.

Punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale:

Având în vedere parcurgerea etapelor legale pană în acest moment, propunem Consilului Local emiterea unei hotărâri privind însusirea raportului consultării populaţiei asupra propunerilor din Planul Urbanistic Zonal - **“REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU”**, în mun. Orăștie, str. Mureșului, nr. F.N., jud. Hunedoara - terenuri intravilan.

ARHITECT ŞEF,
Arh. Mădălina Mutu

PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL "REABILITAREA ZONEI DEGRADATE SI NEUTILIZATE SUMUSTAU DIN MUNICIPIUL ORASTIE, JUDETUL HUNEDOARA"

JL ORASTIE - DOMENIUL PUBLIC

Orastie;
043, Curti constructii=2522 mp,
e statatoare=31554 mp;
802, Drum=1571 mp;
032, Drum=600 mp;
803, Drum=1690 mp;
951, Drum=3325 mp.

nr. Cr	nr cf/cad	proprietate	utilizare	detinut de	suprafata existent pt drumuri mp	suprafata PROPUSA DRUMURI	suprafata PROPUSA SP VERZI SCUARURI	suprafata PISTA BICICLETE 3 M LATIME	suprafata PROPUSA PARCARI
1	66796	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	2342				
2	66795	DOMENIU PUBLIC	ARABIL (parcari)	MUNICIPIUL ORASTIE	932				
3	69032	DOMENIU PUBLIC	DRUM VICINAL	MUNICIPIUL ORASTIE	600				
4	68951	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	3325				
5	66803	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1690				
6	66789	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	841				
7	67502	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	5641				
8	66802	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1571				
9	66089	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	169				
10	66094	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	1327				
11	66096	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	575				
12	66095	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	735				
13	69501	PRIVAT	ARABIL	SOLOMON	1049				
14	66351	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	156				
15	66352	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	156	23080	855	1250	1650
						425	DRUM ACCES OCAZIONAL (PIETONAL) A 9 M,		
	TOTAL	DESTINATIE DRUM SP. VERZI		SUPRAFETE EXISTENTE SI PUZ-URI APROBATE	21109				27260

PUZ LOCUINTE DEJICA DANIEL 2017

PUZ LOCUINTE CIOLPAN HCL 117/2020

PUZ LOCUINTE VORNICEANU HCL 256/2017

PUZ LOCUINTE VOICHESCU-RUSU HCL 183/2022

PUZ LOCUINTE SOLOMON HCL 69/2025

ID 66048

A 140 ID 66585

id 61144

id 65043 Ape statatoare

Neproductiv

Proprietati private

Pergolă 1

Anexă Administrativă S=112,15m²

Locuință Parter

Parcare auto 16 loc

Profil transversal TIP A cu doua benzi de circulatie Propus aprobat prin PUZ

PROFIL 1'-1' 12 m

PROFIL 1-1 DE 10 M

PROFIL 2-2 DE 8 M

PROFIL 3-3 DE 13 M

PROFIL 4-4 DE 5 M UN SENS

TROTUAR BANDA CAROSABIL BANDA CAROSABIL TROTUAR

PISTA BICICLETA

Rel. Electrica Rel. Apa Rel. Canalizare Rel. Telefonie

Zona Verde Zona Parcare Zona Verde Proprietate privata

R 11,00 R 10,48 R 5,11 R 10,10 R 5,50 R 5,26 R 11,28 R 11,30 R 11,25

12.00 10,82 9,99 7,39 12,04 12,03 12,14 7,78 14,74 27,89 13,00 9,00 10,00

1-1

Strada Pricazului

Trama stradala propusa dublu sens

Trotuare propuse 1,50 m latime

pista biciclete doua benzi 3,00 m latime

Interdictie de construire (Lea) 12,00 m latime

Strazi propuse prin documentatii PUZ aprobate 12,00 m latime

Scuaruri verzi adiacente circuatiilor

parcari biciclete 2,00x6.00 m 10 biciclete

Promenada, acces auto ocazional, acces autovehicule de util publica

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită PUZ
- Limite de proprietate
- Limită UTR-uri
- Limita tau Sumustau conf. PUG Mun. Orastie

SUPRAFETE

- CF nr 65043 - lacul Sumustau
- Ape statatoare - necesita curatare
- suprafata curti constructii
- suprafata edificabila constructii administrative/ utilitati
- alei pietonale/ ponton
- spatii verzi/zone de recreere
- Suprafete teren intabulate cu destinatia utilitate publica
- PUZ-uri aprobate locuinte
- Cimitir

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA STUDIATA

NR. CR	FUNCTIUNE PROPUSA	SUPRAFATA PROPUSA	PROCENT
1	CURTI CONSTRUCTII -ADM SI SERVICII DE UTILITATE	3567	4,15
2	SUPRAFATA ALBASTRA	31554	36,72
3	ALEI PIETONALE	4723	5,50
4	SP VERDE PT AGREMENT	9430	10,98
	ISC1 TOTAL	**49274**	**57,35**
5	TEREN DESTINAT Institutii si servicii publice (cimitir)	9388	751,04
6	CAI COMUNICATIE RUTIERA, PIETONALE	23505	27,36
7	PISTA BICICLETE 3,00 M	1250	1,45
8	PARCARI 133 BUC	1650	1,92
9	SPATII ACCESE SI SCUARURI VERZI	855	1,00
	LFCm2 TOTAL	**36648**	**42,65**
	TOTAL PROPUS	**85922**	**100,00**
	TOTAL EXISTENT CU CF	**79771**	
	TOTAL DIFERENTA NECESARA REGULARIZARII CAILOR DE ACCES RUTIERE, PIETONALE, VELO	6151	

id 65043
S=49274 mp

id 69032
S=600 mp

id 66803
S=1670 mp

id 68951
S=3325 mp

C1-CL
S=200 mp

C2-CA
S=100 mp

id 66802
S=1571 mp

CLASA DE IMPORTANTA : III conf. Norm. P100-1/2006
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C conf. H.G. nr. 766/1997

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat	ref./ expertiza
VERIFICATOR					

Proiectant general:
KALANS CONCEPT srl
CIF: RO27331626, J22/391/2018
Str Aeroportului , nr. 1A-1, sc. B, ap. 1, Iasi, jud. Iasi
+40741 314 906, e-mail kalans.concept@gmail.com

ARCHEXEN srl
CIF: RO7301523 , J12/564/1995
0722526898 Str Florilor nr 150A/1, Floresti, Cluj

Promega srl
CIF: 14685397 , J12/1110/2002
Str Nicolae Pascaly nr 11/18 Cluj-Napoca

Beneficiar: **MUNICIPIUL ORASTIE**- , reprezentant PRIMAR ING. OVIDIU LAURENTIU BALAN
Piata Aurel Vlaicu, nr. 3, municipiul Orastie, jud. Hunedoara
Amplasament: str. Muresului, f.n., CF 65043, 69032, 68951, 66803, 69032, 66789, 67502, 66351, 66352, 66795, 66796, 66802, 66089, 66094, 66096, 66095, 69501 , Orastie, jud. Hunedoara

Pr. nr. **U 01/ 2026**
Pl. nr. **U03**
data: 2026
scara 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL "REABILITAREA ZONEI DEGRADATE SI NEUTILIZATE SUMUSTAU DIN MUNICIPIUL ORASTIE, JUDETUL HUNEDOARA"
FAZA PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Calitate	Nume	Semnat.
SEF PROIECT	ING. ALEXANDRU CALANCE	
COORDONATOR RUR	ARH. DAN VANCA	
PROIECTAT	ARH. MELINDA SZEKELY	
DESENAT	ARH. MELINDA SZEKELY	

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent
DOCUMENTAȚIEI

"REABILITAREA ZONEI DEGRADATE ȘI NEUTILIZATE ȘUMUȘTĂU DIN MUNICIPIUL ORĂȘTIE, JUDEȚUL HUNEDOARA

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1 – Teritoriul reglementat

Prezentul regulament se aplică terenurilor înscrise în perimetrul PUZ localizat pe **Strada Mureșului, f.n.** (identificat prin CF 65043, 69032, 68951, 66803, etc.) . Suprafața totală a Corpului funciar principal (CF 65043 - Lacul Șumuștău) este de **49.274 mp**, descompusă în :

- **Ape stătătoare (Luciu de apă):** 31.554 mp
- **Teren neproductiv:** 15.198 mp
- **Curți construcții:** 2.522 mp

nr. Cr	nr cf/cad	in/extravilan	proprietate	utilizare	detinut de	suprafata mp	procent	suprafata construita mp	procent
1	66796	extravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	2342	2,94		
2	66795	extravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	932	1,17		
	65043	intravilan	DOMENIU PUBLIC	LAC SUMUSTAU	MUNICIPIUL ORASTIE	**49274**	61,77		
				CURTI CONSTRUCTII		2522	3,16		
				NEPRODUCTIV		15198	19,05		
				APE STATATOARE		31554	39,56		
	65043 C1	intravilan		CABANA LEMN				200	7,93
3	65043 C2	intravilan		CORP ADMIN				100	3,97
4	69032	intravilan	DOMENIU PUBLIC	DRUM VICINAL	MUNICIPIUL ORASTIE	600	0,75		
5	68951	intravilan	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	3325	4,17		

6	66803	EXTRAVILAN	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1690	2,12		
8	66789	EXTRAVILAN	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	841	1,05		
9	67502	intravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	5641	7,07		
10	66351	intravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	4850	6,08		
11	66352	intravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	4850	6,08		
12	66802	EXTRAVILAN	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1571	1,97		
13	66089	intravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	169	0,21		
14	66094	intravilan	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	1327	1,66		
15	66096	intravilan	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	575	0,72		
16	66095	intravilan	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	735	0,92		
17	69501	intravilan	PRIVAT	ARABIL	SOLOMON	1049	1,32		
					TOTAL	**79771**	100		

CAPITOLUL II: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UTILIZARE ADMISĂ

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA STUDIATA

NR.CR	FUNCTIUNE PROPUSA	SUPRAFATA PROPUSA MP	PROCENT
1	CURTI CONSTRUCTII -ADM SI SERVICII DE UTILITATE	3567	4,15
2	SUPRAFATA ALBASTRA	31554	36,72
3	ALEI PIETONALE	4723	5,50
4	SP VERDE PT AGREMENT	9430	10,98
	ISC1 TOTAL	**49274**	**57,35**
5	TEREN DESTINAT Institutii si servicii publice (cimitir)	9388	751,04
6	CAI COMUNICATIE RUTIERA, PIETONALE	23505	27,36
7	PISTA BICICLETE 3,00 M	1250	1,45
8	PARCARI 133 BUC	1650	1,92
9	SPATII ACCESE SI SCUARURI VERZI	855	1,00
	LFCm2 TOTAL	**36648**	**42,65**
	TOTAL PROPUS	**85922**	**100,00**
	TOTAL EXISTENT CU CF	**79771**	

	TOTAL DIFERENTA NECESARA REGULARIZARII CAILOR DE ACCES RUTIERE, PIETONALE, VELO	6151	

Articolul 2 – Zonă de Ape Stătătoare (Luciu de apă)

- **Utilizări admise:** Activități de curățare, decolmatare și regenerare ecologică a ecosistemului . Pescuit sportiv și activități de agrement nautic nemotorizat.
- **Utilizări admise cu condiții:** Amplasarea de pontoane ușoare plutitoare sau pe piloni din lemn pentru promenadă .

Articolul 3 – Zonă de Spații Verzi și Recreere (Teren perimetral lacului)

- **Utilizări admise:** Amenajări peisagistice, alei pietonale din materiale permeabile, scuaruri verzi adiacente circulațiilor și plantații de aliniament .
- **Echipamente permise:** Parcări specializate pentru biciclete (module dimensionate la **2,00 x 6,00 m** pentru capacități de 10 biciclete) .

Articolul 4 – Zonă pentru Construcții Administrative și Utilități (C1-CL și C2-CA)

Este permisă realizarea de dotări administrative și tehnice strict necesare gestionării zonei de agrement în limitele zonelor edificabile stabilite prin planșă :

- **Zona C1-CL (Clădire administrativă/agrement):** Suprafață maximă construită în incintă = **200 mp** .
- **Zona C2-CA (Clădire utilități/tehnică):** Suprafață maximă construită în incintă = **100 mp** .

CAPITOLUL III: MORFOLOGIA CIRCULAȚIILOR ȘI ACCESELOR

Toate elementele de infrastructură rutieră și velo-pietonală se vor executa obligatoriu conform profilelor transversale aprobate

nr. Cr	nr cf/cad	proprietate	utilizare	detinut de	suprafata existent pt drumuri mp	suprafata PROPUSA DRUMURI	suprafata PROPUSA SP VERZI SCUARURI	suprafata PISTA BICICLETE 3 M LATIME	suprafata PROPUSA PARCARI
1	66796	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	2342				
2	66795	DOMENIU PUBLIC	ARABIL (parcari)	MUNICIPIUL ORASTIE	932				
3	69032	DOMENIU PUBLIC	DRUM VICINAL	MUNICIPIUL ORASTIE	600				
4	68951	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	3325				
5	66803	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1690	23080	855	1250	1650

6	66789	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	841				
7	67502	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	5641				
8	66802	DOMENIU PUBLIC	DRUM	MUNICIPIUL ORASTIE	1571				
9	66089	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	169				
10	66094	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	1327				
11	66096	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	575				
12	66095	PRIVAT	ARABIL	VORNICEANU NICOLETA ANGELA	735				
13	69501	PRIVAT	ARABIL	SOLOMON	1049				
14	66351	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	156				
15	66352	DOMENIU PUBLIC	ARABIL	MUNICIPIUL ORASTIE	156				
						425	DRUM ACCES OCAZIONAL (PIETONAL) A 9 M,		
	TOTAL	**DESTINATIE DRUM SP. VERZI**		**SUPRAFETE EXISTENTE SI PUZ-URI APROBATE**	**21109**	**27260**			

Articolul 5 – Configurația profilelor transversale propuse

1. **Profil transversal TIP A (Strada Principală de acces – 12,00 m lățime totală):**
   - **Parte carosabilă:** 2 benzi de circulație x 3,50 m = **7,00 m** .
   - **Zone verzi adiacente:** 2 fâșii x 0,50 m = **1,00 m** .
   - **Trotuare pietonale:** 2 trotuare x 1,00 m = **2,00 m** .
   - **Zonă parcare / Retragere tehnică edilitară:** Incorporată în profilul extins .
2. **Profil 1-1 (Lățime 10,00 m):** 2 benzi carosabile x 3,50 m + 2 trotuare x 1,50 m .
3. **Profil 2-2 (Lățime 8,00 m):** 2 benzi carosabile x 3,00 m + 2 trotuare x 1,00 m .
4. **Profil 3-3 (Lățime 13,00 m):** Incorporarea benzilor auto (2 x 3,50 m), trotuarelor laterale (1,50 m) și a **Pistei pentru biciclete** separate (dublu sens, lățime **3,00 m**) .
5. **Profil 4-4 (Lățime 5,00 m):** Sens unic de circulație cu trotuare de protecție

Articolul 6 – Promenada și Accesele Speciale

- **Aleea perimetrală (Promenada):** Destinată exclusiv fluxurilor pietonale și velo .
- **Regim de acces auto:** Este strict interzis traficul auto civil . Se permite exclusiv accesul auto **ocazional** și cel al **autovehiculelor de utilitate publică** (intervenții de urgență, pompieri, salvare, salubritate și întreținere utilități) .

CAPITOLUL IV: ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI SERVITUȚI TEHNICE

Articolul 7 – Amplasarea rețelelor edilitare

Toate rețelele tehnico-edilitare extinse pe zona studiată (Alimentare cu apă, Canalizare menajeră/pluvială, Energie electrică, Telecomunicații) vor fi îngropate subteran . Acestea vor fi dispuse în mod coordonat sub zonele verzi și trotuarele profilelor stradale stabilite, conform planșei tip .

Articolul 8 – Zonă de interdicție de construire (Restricții tehnice)

- Se instituie o **zonă de interdicție absolută de construire** determinată de traseul Liniei Electrice Aeriene (LEA) existentă în sit .
- Lățimea culoarului de protecție tehnică și interdicție de construire este de **12,00 metri** (axat pe traseul rețelei) . În interiorul acestui culoar sunt permise exclusiv amenajări la nivelul solului (spații verzi, alei pietonale nemotorizate) .

CAPITOLUL V: RELAȚIA CU PUZ-URILE ADIACENTE

Articolul 9 – Corelarea infrastructurii cu zonele rezidențiale vecine

Trama stradală propusă se va cupla și va respecta servituțile stradale (lățimi de 12,00 m) stabilite prin documentațiile urbanistice rezidențiale aprobate anterior în proximitate :

- *PUZ Locuințe Vorniceanu* (HCL 256/2017)
- *PUZ Locuințe Dejica Daniel* (2017)
- *PUZ Locuințe Ciolpan* (HCL 117/2020)
- *PUZ Locuințe Voichescu-Rusu* (HCL 183/2022)
- *PUZ Locuințe Solomon* (HCL 69/2025)

CAPITOLUL VI: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- **nu este cazul**

Art. 16. - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- nu este cazul

Intocmit
Arh. Melinda Szekely

Coordonator RUR
Arh. Daniel Vanca