

Nr. 7005 / 30.04.2026

P.U.Z.

“CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ ȘI SUPERMARKET, CONSTRUCȚII ANEXE (POST TRAFU, GRUP ELECTROGEN, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ, PLATFORMĂ DRS, BAZIN DE RETENȚIE, BAZIN DE INCENDIU), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI INTERIOARE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE, LUCRĂRI TEHNICO EDILITARE, ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, PANOURI FOTOVOLTAICE PE ÎNVELITOARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, mun. Orăștie, str. Gheorghe Lazăr, nr. 2, jud. Hunedoara – imobile intravilan

BENEFICIAR: LAND DEVELOPMENT SPECIALIST S.R.L.

PLANIFICARE URBANĂ: CONCEPT STUDIO S.R.L.

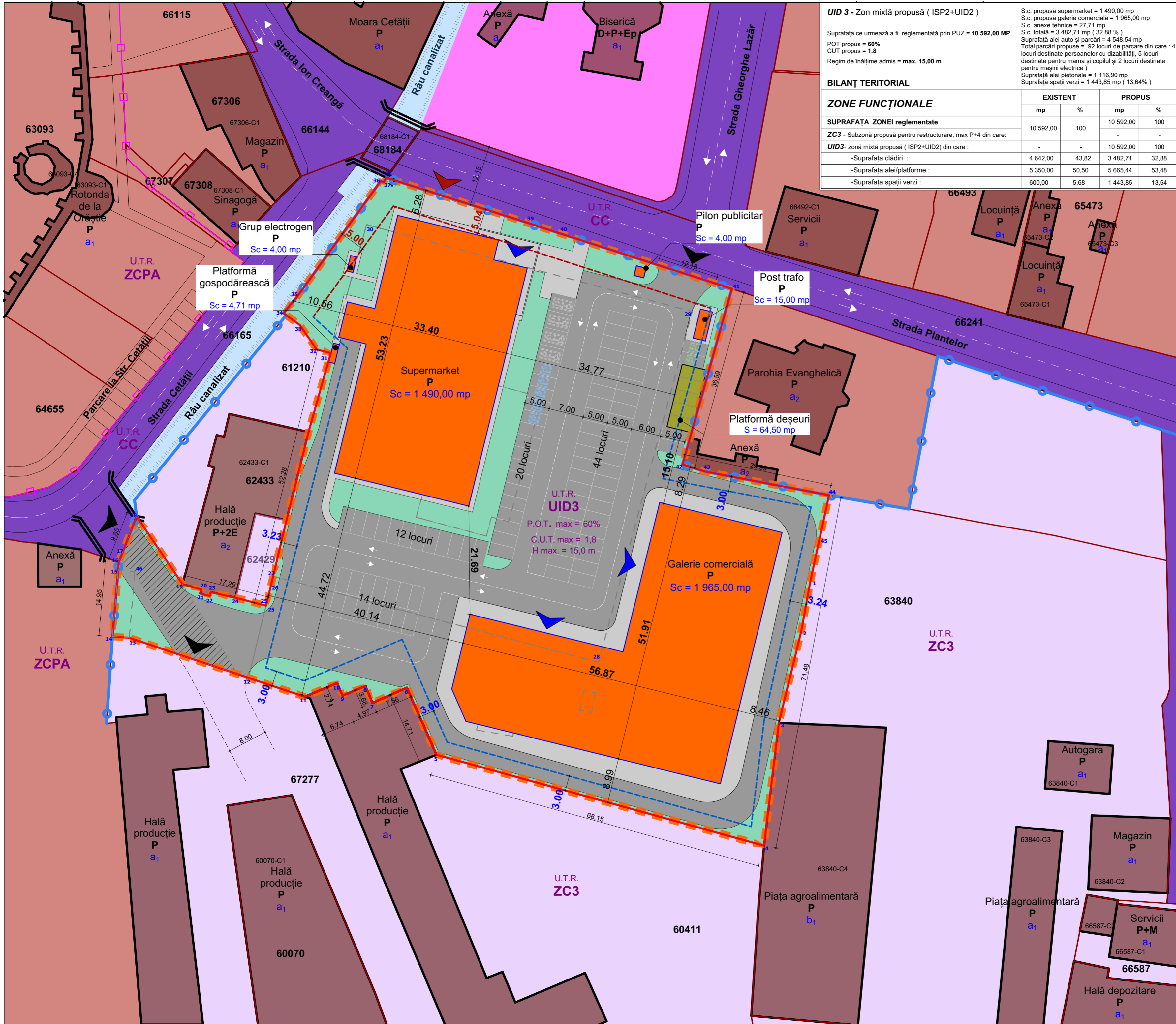
ARHITECT URBANIST: arh. Iulian Ilie Mirea

ARHITECT: arh. Răzvan Bembea

Observațiile aferente Etapei I – etapa pregătitoare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism vor putea fi depuse la registratura Primăriei Mun. Orăștie, Piața A.Vlaicu, nr. 3, sau pe adresa de e-mail primaria@orastie.info.ro, în intervalul **30.04.2026 - 14.05.2026** (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 Primăriei Mun. Orăștie la secțiunea *Consultare/Planuri urbanistice/Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului* sau din panourile informative afisate la fața locului.

Consultarea documentației poate fi făcută la parterul sediului Primăriei Mun. Orăștie, în intervalul orar 09:00 - 12:00, interval dedicat relațiilor cu publicul.

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

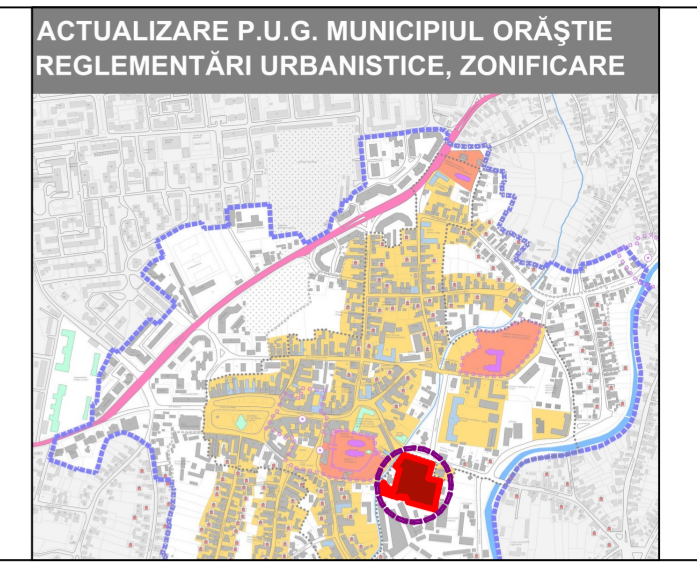


UID 3 - Zonă mixtă propusă (ISP2+UID2)

S.c. propusă supermarket = 1 490,00 mp
 S.c. propusă galerie comercială = 1 965,00 mp
 S.c. anexe tehnice = 27,71 mp
 S.c. totală = 3 482,71 mp (32,88 %)
 Suprafața aleei auto și parcați = 4 548,54 mp
 Total parcați propuse = 92 locuri de parcare din care : 4 locuri destinate persoanelor cu dizabilități, 5 locuri destinate pentru mama și copilul și 2 locuri destinate pentru mașini electrice)
 Suprafața aleei pietonale = 1 116,90 mp
 Suprafața spații verzi = 1 443,85 mp (13,64 %)

Suprafața ce urmează a fi reglementată prin PUZ = **10 592,00 MP**
 POT propus = 60%
 CUT propus = 1.8
 Regim de înălțime admis = max. 15,00 m

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚA ZONEI reglementate	10 592,00	100	10 592,00	100
ZC3 - Subzonă propusă pentru restructurare, max P+4 din care:	-	-	-	-
UID3- zonă mixtă propusă (ISP2+UID2) din care :	-	-	10 592,00	100
-Suprafața clădiri :	4 642,00	43,82	3 482,71	32,88
-Suprafața aleei/platforme :	5 350,00	50,50	5 665,44	53,48
-Suprafața spații verzi :	600,00	5,68	1 443,85	13,64



LEGENDA

1. Limite :

- Limita zonei ce va fi reglementată prin PUZ
- Limită de protecție a siturilor arheologice
- Limita zonă construită protejată "A"
- Limita de proprietate vecinătă
- Limita de proprietate propusă

2. Retrageri :

- Retrageri față de aliniament va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte
- Retrageri față de limitele laterale și posterioară = min. 3,00 m

*Notă : construcțiile anexe (post trafo, pilon publicitar) pot fi amplasate în afara limitelor de retrageri propuse cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

3. Zonificare funcțională :

- CC** - Subzonă căi de comunicație rutieră, pietonale și construcții aferente
- ZCPA** - Subzona centrală protejată monumente istorice de importanță națională "A"
- ZCPA** - Funcțiuni de cult
- ZC3** - Zonă propusă pentru restructurare
- UID3** - Zonă mixtă propusă
- Râu canalizat** - Râu canalizat cu rigole de beton
- Drept de servitute de trecere cu piciorul și orice mijloc de transport, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 225 mp
- Construcții existente
- Construcții propuse
- Platformă deșeurii
- Alei auto și parcați
- Alei pietonale
- Spații verzi
- Acces auto și pietonal
- Acces pietonal propus
- Acces construcții propuse



CONCEPT STUDIO S.R.L.
 RO 47003100
 Str. Fortuna, nr.4, Alba Iulia
 TEL. : 004 0723 668 195

Specificatia	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. MIREA Iulian	
Colectiv de elaborare	arh. Răzvan BEMBEA	
proiect/desenat	Alin VLAIC	
Beneficiar	S.C. LAND DEVELOPMENT SPECIALIST S.R.L. reprezentată prin BEMBEA Ioan Răzvan	
Titlu proiect	CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ ȘI SUPERMARKET, CONSTRUCȚII ANEXE (POST TRAFU, GRUP ELECTROGEN, PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ, PLATFORMĂ DRȘ, BAZIN DE RETENȚIE, BAZIN DE INCENDIU), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI INTERIOARE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE, LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, PANOURI FOTOVOLTAICE PE INVELITOARE, BRANSAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER.	
	strada Gheorghe Lazăr, nr. 2, mun. Orăștie, jud. Hunedoara Romania	
Data	Nr. pr. 6/2026	FAZA Informarea publicului
Titlu plansa	CONCEPT URBANISTIC PROPUȘ PLAN DE SITUAȚIE	
Det. plansa	Scara 1:500	Nr. pl. U.04