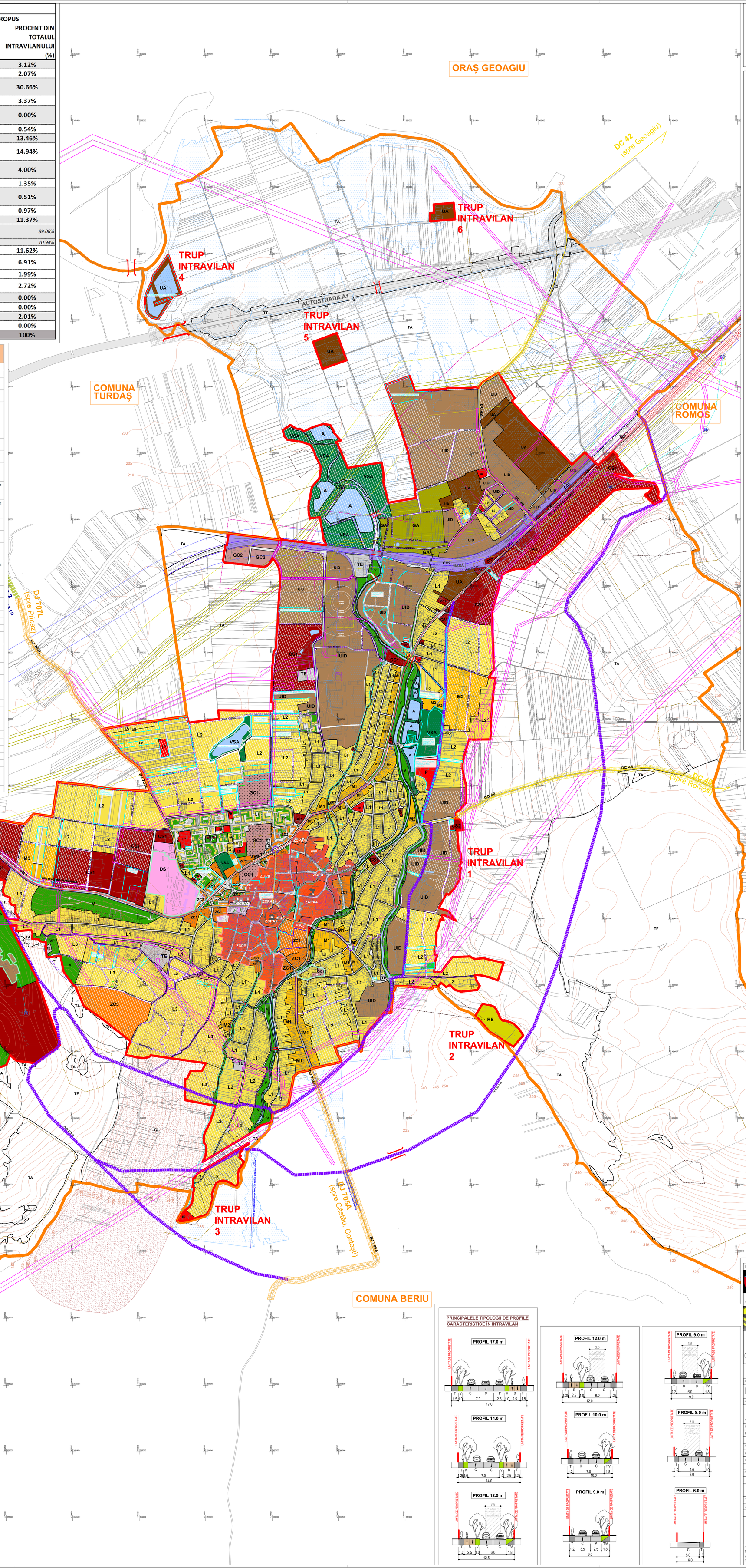
BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT DIN TOTALUL INTRAVILANULUI (%)	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT DIN TOTALUL INTRAVILANULUI (%)
ZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ	44.64	3.29%	44.64	3.12%
ZONA CENTRALĂ	29.66	2.19%	29.66	2.07%
ZONĂ LOCUINȚE DE TOATE TIPURILE	260.67	19.23%	438.30	30.66%
ZONĂ MIXTĂ	13.22	0.98%	48.11	3.37%
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	43.68	3.22%	0.00	0.00%
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	0.00	0.00%	7.71	0.54%
ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00%	192.37	13.46%
ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	151.14	11.15%	213.63	14.94%
ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, GRĂDINI AGRICOLE	37.24	2.75%	57.23	4.00%
ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	22.89	1.69%	19.32	1.35%
ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE	7.96	0.59%	7.24	0.51%
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	13.92	1.03%	13.92	0.97%
ZONĂ CIRCULAȚIE	120.00	8.85%	162.54	11.37%
RUTIERĂ/PIETONALĂ/VELO ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	*102.48*	*85.40%*	*144.76*	*89.06%*
FEROVIARĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE	*17.52*	*14.60%*	*17.78*	*10.94%*
ZONĂ VERDE	76.23	5.62%	166.16	11.62%
SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE, PARCURI, SCUARURI	–	–	98.74	6.91%
SUBZONA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE	–	–	28.48	1.99%
SUBZONA SPATIILOR VERZI DE SPORT SI AGREMENT	–	–	38.94	2.72%
ZONĂ AGREMENT	104.65	7.72%	0.00	0.00%
PĂDURI	18.32	1.35%	0.00	0.00%
APE	15.93	1.17%	28.71	2.01%
SUPRAFEȚE NEURBANIZATE	395.60	29.18%	0.00	0.00%
TOTAL INTRAVILAN	1355.76	100.00%	1429.53	100%

Subzonă / cod	Denumire subzonă	POT normalizat (%)	CUT	Regim de înălțime
A	Zonă aflată permanent sub ape	0	0	0
UA	Unități agricole	70	2.1	P+2
TE	Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare	50	1,50	P+2;
CC1	Căi de comunicație și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente	Fără precizări	Fără precizări	Fără precizări
CC2	Căi de comunicație și transporturi feroviare	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate
ZC1	Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+2	50	1.5	P+2
ZC2	Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+4	50	2	P+4
ZC3	Zone cu caracter central situate în zone de restructurare, în apropierea centrului istoric si a zonelor construite protejate.	50	2	P+4
ZCPA1	Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona Cetății Orăștie	Conform PUZCP și studiu istoric.	Conform PUZCP și studiu istoric.	Se va menține înălțimea existentă.
ZCPA2	Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Piața centrală (Piața Victoriei)	Conform PUZCP și/sau studiu istoric.	Conform PUZCP și/sau studiu istoric.	Se va menține înălțimea existentă.
ZCPA3	Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe	Conform PUZCP	Conform PUZCP	Conform PUZCP
ZCPA4	Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona majoritară a instituțiilor publice	Conform PUZCP	Conform PUZCP	Conform PUZCP
ZCPA 5	Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Spațiul verde aferent Bisericii Ortodoxe "Sf. Nicolae"	0	0	-
ZCPB	Subzona centrală protejată monumente de grupa B - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe	60	1	Se va menține regimul de înălțime existent.
M1	Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone constituite	50	1.5	P+2
M2	Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone neurbanizate	40	1.4	P+3
IP	Zona instituții publice și de interes public	70	2	P+5
CS1	Comerț și servicii	70	2.4	P+4
CS2	Servicii turistice si de agrement	20	0.4	P+2
L1	Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional	40	1	P+2
L2	Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol	40	1	P+2
L3	Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe teren în pantă	25	0.75	P+2
L4	Locuințe colective construite înainte de 1990 și dotări aferente	50	1,50 sau conform indicatorilor existenți	P+4
UID	Unități industriale și de depozitare	70	2.4	P+4
GC1	Zonă gospodărie comunală - cimitire	20	0,1 pentru construcții de cult și administrative	P+1
GC2	Zonă gospodărie comunală - salubritate	50	0.5	P+1
GA	Subzona grădinilor agricole	25	0.5	P+1
V	Subzona spațiilor verzi publice, parcuri, scuaruri	10	0.1	P
VP	Subzona spațiilor verzi de protecție	0	0	Fără precizări
VSA	Subzona spațiilor verzi, de sport si agrement	30	0.9	P+2
DS	Zonă cu destinație specială	Conform cerințelor specifice.	Conform cerințelor specifice.	Conform cerințelor specifice.
RE	Zonă de reconstrucție ecologică	10	0.1	P



Actualizare

Plan Urbanistic General al Municipiului Orăștie,

inclusiv Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Orăștie

4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

1. LIMITE
- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE PROTEJATE - A (EXISTENTE)
- LIMITA ZONEI CENTRALE PROTEJATE - B (EXISTENTE)
- LIMITA ZONEI CENTRALE PROTEJATE - B (PROPUSE)
- LIMITA ZONELOR REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE TIP P.U.Z.
- LIMITA SUBZONELOR FUNCȚIONALE

2. ZONIFICARE TERITORIULUI INTRAVILAN
- ZCPA1 ZONĂ CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ISTORICE DE IMPORTANȚĂ NAȚIONALĂ "A"
- ZCPB ZONĂ CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ISTORICE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ "B"
- ZC1 ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SUBZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATĂ ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE, CU UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2
- ZC2 ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SUBZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATĂ ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE, CU UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4
- ZC3 ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SUBZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATĂ ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE, ZONĂ DE RESTRUCTURARE
- IP ZONA INSTITUȚII PUBLICE
- L1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE PARCELAR TRADIȚIONAL
- L2 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SUBZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE PARCELAR URBAN
- L3 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TEREN ÎN PANTĂ
- L4 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINȚE COLECTIVE CONSTRUITE ÎNAINTE DE 1990 ȘI DOTĂRI AFERENTE
- M1 ZONĂ MIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ LOCUIRE, INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONA CONSTITUITĂ
- M2 ZONĂ MIXTĂ SUBZONĂ MIXTĂ LOCUIRE, INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONA NEURBANIZATĂ
- CS1 ZONA COMERȚ ȘI SERVICII SUBZONA COMERȚ ȘI SERVICII
- CS2 ZONA COMERȚ ȘI SERVICII SUBZONA SERVICII TURISTICE ȘI DE AGREMENT
- UA ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- UID ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- V ZONA SPAȚIILOR VERZI SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE, PARCURI, SCUARURI
- VP ZONA SPAȚIILOR VERZI SUBZONA SPAȚIILOR VERZI DE PROTECȚIE
- VSA ZONA SPAȚIILOR VERZI SUBZONA SPAȚIILOR VERZI, DE SPORT ȘI AGREMENT
- GA ZONA SPAȚIILOR VERZI SUBZONA GRĂDINILOR AGRICOLE
- TE ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE
- GC1 ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ SUBZONA CIMITIRE
- GC2 ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ SUBZONA SALUBRITATE
- CC1 ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER/PIETONAL/VELO ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CC2 ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI FEROVIARE
- DS ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- A ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
- RE ZONĂ DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

3. OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE CATEG. "A" - L.M.I. 2004/2005
- MONUMENTE ISTORICE CATEG. "A" - L.M.I. 2004/2005
- ANSAMBLURI MONUMENTE ISTORICE CATEG. "B" - L.M.I. 2004/2005
- MONUMENTE ISTORICE CATEG. "B" - L.M.I. 2004/2005
- LIMITA SITURILOR ARHEOLOGICE
- LIMITA DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE - PEISAJ CANAL

4. CIRCULAȚII

CIRCULAȚII EXISTENTE
- AUTOSTRADA A1 ȘI AMENAJĂRILE AFERENTE, ÎMPREUNĂ CU ZONA DE PROTECȚIE (50m) - EXISTENTE
- ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE, ÎMPREUNĂ CU ZONA DE PROTECȚIE (100m) ȘI ZONA DE SIGURANȚĂ (20m) - EXISTENTE
- ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ/PIETONALĂ/VELO ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - EXISTENTE
- PODURI AUTO ȘI PIETONALE - EXISTENTE
- PODURI PIETONALE - EXISTENTE
- DN - DRUM NAȚIONAL, ÎMPREUNĂ CU ZONA DE PROTECȚIE (22m)
- DJ - DRUM JUDEȚEAN, ÎMPREUNĂ CU ZONA DE PROTECȚIE (20m)
- DC - DRUM COMUNAL, ÎMPREUNĂ CU ZONA DE PROTECȚIE (18m)

CIRCULAȚII PROPUSE
- SENSURI GIRATORII PROPUSE / PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- PODURI SAU TUNELURI PROPUSE
- STRĂZI EXISTENTE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE / REALINIEREA FRONTURILOR LA STRADĂ
- STRĂZI PROPUSE
- OCOLITOARE PROPUSĂ - INEL 1 ȘI INEL 2
- TRASEU MOCĂNIȚĂ PROPUS
- PIETONAL PROPUS

5. ZONE DE PROTECȚIE / RESTRICȚIE
- ZONE CU OBLIGATIVITATE DE ÎNTOCMIRE P.U.Z.
- CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE DE PRESIUNE ÎNALTĂ ȘI ZONA DE PROTECȚIE (20 m) ȘI ZONA DE SIGURANȚĂ (200 m)
- L.E.A. ȘI ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA
- ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE
- ZONE PREDISPUSE ALUNECĂRILOR DE TEREN
- ZONĂ DE PROTECȚIE SEVESO
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ

PRINCIPALELE TIPOLOGII DE PROFILE CARACTERISTICE ÎN INTRAVILAN

Beneficiar
Primaria Municipiului Orastie
Piata Aurel Vlaicu, nr. 1, Orăștie, Hunedoara
tel: 0254 / 211 111
e-mail: primaria@orastie.info.ro
RO 24296

Proiectant General - Asocierea:
DAEDALUS PROIECT S.R.L.
Str. Gheorghe Sonea, nr. 1, Cluj-Napoca
tel: 0745 / 293 905
e-mail: office@daedalus-proiect.ro

Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"
(Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiza și Consulting – C.C.P.E.C)
str. Academiei, nr. 18 - 20, 010014 Bucuresti
tel: 0213 / 077 112
www.uauim.ro

Faza de proiect	P.U.G.
ETAPA 4	AVIZARE
Număr de proiect	346/U/2024
Autori:	
Șef de proiect complex	Semnătură
Prof. Dr. Arh. Florin Corneliu MACHEDON	
Manager de Proiect/ Coordonator proiect	Semnătură
Arh. Alexandru CRISTIAN	
Arh. Ioana Vanda CRISTIAN	
Proiectant de specialitate	Semnătură
Proiectat / Desenat	Semnătură
Urb. Ema Theodora PLOPEANU	
Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Scară 1/10 000
Dată ediție noiembrie 2026	Revizie: 02 — Nr. Pl. U4.0