

Nr. 13743 / 25.08.2025

P.U.Z.	“CONSTRUIRE LOCUINȚE FAMILIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, BRANȘAMENTE/RACORDURI LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ”, în mun. Orăștie, zona strada Pricazului, județul Hunedoara, CF nr. 68524 Orăștie – teren intravilan. BENEFICIAR: ITU SILVIU în calitate de reprezentant al S.C. KONSTANTINOS S.R.L. PLANIFICARE URBANĂ: S.C. TOTAL IDEA CONCEPT S.R.L. ARHITECT URBANIST: arh. Mihai Radu
---------------	--

Observațiile aferente Etapei II – etapa consultării asupra propunerilor preliminare 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, în intervalul 25.08.2025 - 08.09.2025.

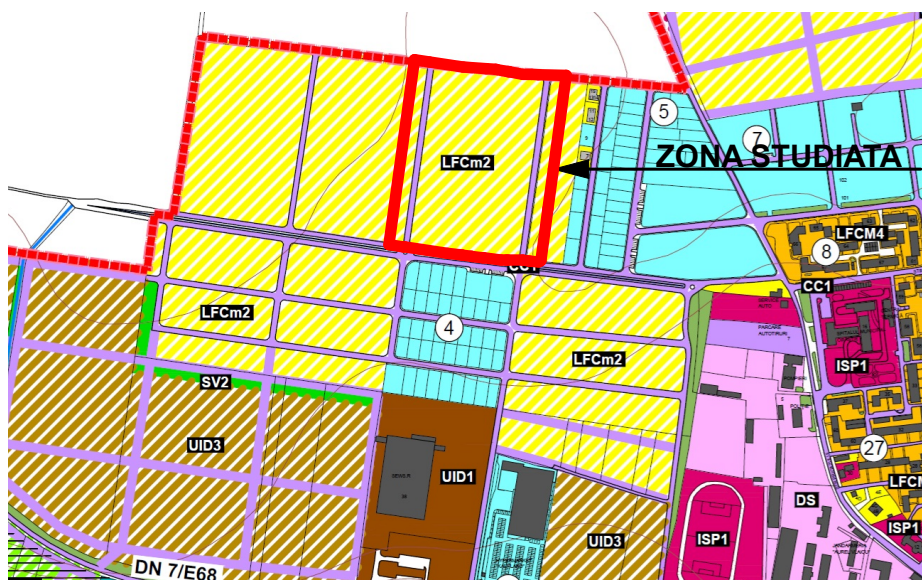
Consultarea documentației poate fi făcută la parterul sediului Primăriei Mun. Orăștie, în intervalul orar 9-12, interval dedicat relațiilor cu publicul.

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

Date proprietar: KONSTANTINOS SRL;
Date imobil: CF 68524 Orastie, ID 68524, S=62190 mp, Arabil Intravilan
S=63 mp, Arabil Extravilan
S=18 mp, Arabil Extravilan.



Intocmit:
Ing. Vapler Gheorghe Sergiu
Seria RO-HD-F, Nr. 0170/18.03.2015,
Categorie B
Nota:
Sistem de proiectie Stereo '70',
Sistem de referinta Nivel Marea Neagra



ZONA STUDIATA



AMPLASAMENT

Tabelul 41: Condiții de corelare a arilor construite (Ac) a clădirilor și compartimentelor de incendiu suprapunere civile cu nivelul de stabilitate la incendiu

Nivel de stabilitate la incendiu	Aria maximă construită (Ac) a clădirilor și compartimentelor de incendiu suprapunere civile cu mai multe niveluri	Aria maximă construită (Ac) a clădirilor și compartimentelor de incendiu suprapunere civile cu mai multe niveluri
I - II	3.500	2.500
III	2.000	1.500
IV	1.000	800

Tabelul 4: Distanțe minime de siguranță între construcții sau compartimente de incendiu suprapunere (civile, de producție și/sau depozitare)

Nivel de stabilitate la incendiu al construcției	I și/sau II	III	IV și/sau V
I - II	6	8	10
III	8	10	12
IV - V	10	12	15

LEGENDA PUG:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

BENEFICIARI:
KONSTANTINOS SRL
Mun. Orastie, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 30

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI:
POT max. = 40%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI:
CUT max. = 0,8

REGIM DE INALTIME MAX: P+1

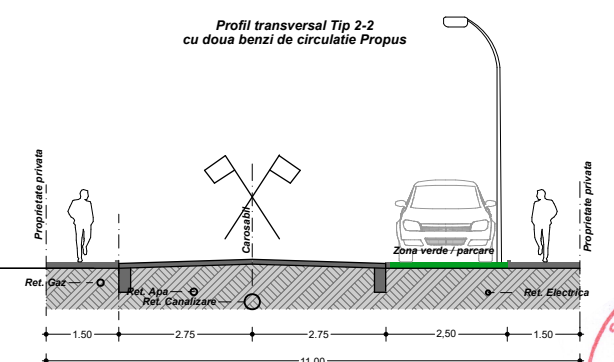
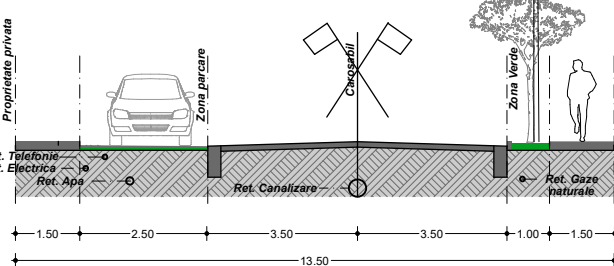
BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Suprafata teren arabil intravilan	62.271 mp	0 mp
Zona pt. locuinte si functiuni complementare	0.00	19.358
Drumuri si trotuare cu imbracaminti definitive	0.00	11.876
Parcari si platforme cu imbracaminti definitive in parcele	0.00	4.550
Zona spatii verzi si plantate	0.00	26.487
TOTAL TEREN IN STUDIU	62.271	62.271

CARACTERISTICI COMPARTIMENT DE INCENDIU	
SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA TOTALA	19358 mp
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	III
NUMAR COMPARTIMENTE DE INCENDIU	12
REGIMUL MAXIM DE INALTIME	P+1

Grado de rezistență la foc - Condițiile minime pe care trebuie să le îndeplinească elementele principale ale construcției (compartimentul de incendiu) astfel încât intriga construcție sau compartiment să poată fi incendiat într-un anumit grad de rezistență la foc, sunt precizate în tabelul conf. Normativ 118/2025 Tabelul 2.1.9. CONDIȚII MINIME PENTRU ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN GRADE DE REZISTENȚA LA FOC

În cazul în care la autorizarea clădirilor nu se respecta gradul de rezistență la foc din avizul inițial de amplasare în parcela se va solicita un nou aviz.



LEGENDA:

LIMITE	
- LIMITA ZONEI ANALIZATE	
- LIMITA P.U.Z.	
- LIMITA LOTURI EXISTENTE	
- LIMITE LOTURI PROPUSE	
- LIMITE POSIBILITATII EXTINDERE	
- LIMITA EDIFICABIL CONSTRUCTII	
- LIMITA DRUM AMENAJAT	
- CANAL PLUVIAL ÎNGROPAT	
ZONIFICARE	
- CLADIRI EXISTENTE	
- ARABIL INTRAVILAN	
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
- ZONA LOCUIRE, COMERT, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	
- CONSTRUCTII PROPUSE	
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE IN PROPRIETATE PRIVATA	
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE/PROPUSE PUBLICE	
- PLATFORME PIETONALE/AUTO	
- ZONE VERZI	
- SUBZONA LOCUINTE CU REG. MIC DE INALTIME PROPUSE	

ATRIBUTIE	NUMELE	SEMNAȚURA
ȘEF PROIECT	arh. Mihai Radu	
PROIECTAT	arh. Mihai Radu	
PROIECTAT/DESENAT	arh. Mihai Radu	

Beneficiari: reprezentanți, KONSTANTINOS SRL Mun. Orastie, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 30 Amplasament: Mun. Orastie, zona str. Pricazului, nr. Fn., CF. 68524	PROIECT SIMBOL: 210
Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, BRANSAMENT/ACORDURI LA UTILITATI, OPERATII NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA	FAZA: P.U.Z.
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANȘA: 02