PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ORȘOVA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

N

JUDETUL CARAS-SEVERIN
COMUNA TOPLET

COMUNA ESELNITA

COMUNA ILOVITA

DROBETA TURNU-SEVERIN

SERBIA

ROSCI0206 - PORTILE DE FIER

ROSPA0026 - Cursul Dunării - Baziaș - Porțile de Fier

VIADUCT L=220m Km 23

TUNEL L=1586m Km 22

VIADUCT Km 21

TUNEL L=760m

VIADUCT Km 20

VIADUCT L=60m Km 19

VIADUCT L=190m Km 18

TUNEL L=690m

VIADUCT L=220m Km 17

TRUP
LUNCA BRĂTINI
ZONA TURISTICĂ BRĂTINI
S. intr.propus - 12.49 Ha.

TRUP
CORAMNIC 3
S. intr.propus - 27.06 Ha.

TRUP
CORAMNIC 2
S. intr.propus - 24.66 Ha.

TRUP
CORAMNIC 1
S. intr.propus - 15.57 Ha.

TRUP
POIANA MARE
S. intr.propus - 11.18 Ha.

TRUP
ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA
S. intr.propus - 39.95 Ha.

TRUP
MĂNĂSTIRE
S. intr.propus - 2.64 Ha.

MUN. ORȘOVA
TRUP PRINCIPAL
S. intr.propus - 254.19 Ha.
ORȘOVA

S. intr.propus - 35.85 Ha.
ZONA TURISTICĂ RUDINA

ZONA TURISTICĂ PIATRA
S. intr.propus - 13.04 Ha.

ZONA TURISTICĂ LA CĂZANE
S. intr.propus - 2.78 Ha.

ZIR 5

ZAN

PROFIL TRANSVERSAL 7 – CLASA TEHNICĂ IV – VITEZA DE PROIECTARE = 40 ... 50 km/h
PROFIL TRANSVERSAL 8 – INTERSECȚIE ÎN NIVEL CU GIRATOR IV
PROFIL TRANSVERSAL 9 – ALTE INTERSECȚII CONVENȚIONALE
PROFIL TRANSVERSAL 3 – DRUM NAȚIONAL – CLASA TEHNICĂ III – VITEZA DE PROIECTARE = 80 ... 100 km/h
PROFIL TRANSVERSAL 4 – DRUM NAȚIONAL – CLASA TEHNICĂ III – VITEZA DE PROIECTARE = 80 ... 100 km/h
PROFIL TRANSVERSAL 5 + 5 – DRUM JUDEȚEAN – CLASA TEHNICĂ III – VITEZA DE PROIECTARE = 80 ... 100 km/h
PROFIL TRANSVERSAL 6 + 6 – DRUM COMUNAL – CLASA TEHNICĂ IV – VITEZA DE PROIECTARE = 40 ... 60 km/h

TABEL BILANȚ TERITORIAL
ZONE CUPRINSE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORȘOVA

Mai 2026

ZONE FUNCȚIONALE		LEGENDA		PROPUS TOTAL MUNICIPIUL ORȘOVA	
				Ha	% S.I.
ZONA CAI DE COMUNICAȚIE					
CĂI RUTIERE (CAROSABIL) + PARCARE		**Ccr**		29.21	6.65
CĂI FEROVIARE		**Cef**		16.91	3.85
CIRCULAȚII PIETONALE (TROTUARE, ALEI)				3.94	0.90
ZONA LOCUINȚE					
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1/P+2A) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, **EXISTENTE**		**LIje**		181.00	41.19
DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT	IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE / ZONA RURALA	**A**	**B**		
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1/P+2A) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, IN ZONE NECONSTITUITE / **NOU PROPUSE**		**LIjp**		11.08	2.52
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1/P+2) **EXISTENTE**		**LCjm**		15.50	3.53
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE - CU REGIM MARE DE INALTIME (P+3 ... P+10) **EXISTENTE**		**LCjM**		1.05	0.24
ZONA CENTRALĂ (CENTRU ADMINISTRATIV)		**ZC**		**9.70**	2.21
ZONA INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE		**ISjE**		12.09	2.75
ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL		**E.i**		3.86	0.88
ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER (VARI) INDUSTRIAL, DE MICA PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, COMERȚ, COMERȚ EN-GROS, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE DE INTERVENȚII		**E.m**		2.88	0.66
ZONA INDUSTRIALĂ - SANTIERUL NAVAL ORȘOVA		**E.i.sno**		8.62	1.96
ZONA INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI SPECIALE, SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ		**M1**		12.12	2.76
ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE		**M2**		11.72	2.67
ZONA ACTIVITĂȚI COMUNE INDUSTRIEL-LOCALE (UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE		**M3**		18.95	4.31
ZONA ACTIVITĂȚILOR TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOSTEL, CABANĂ, CLĂDIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA, ÎNVĂȚĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAIMALLURI (exclusiv LOCUINȚE INDIVIDUALE)		**M4**		73.34	16.69
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ		**GC**		1.56	0.36
ZONA CIMITIRELOR EXISTENTE		**TE**		2.36	0.54
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		**TDS**		4.50	1.02
ALTE DESTINAȚII				0.50	0.11
ZONA SPAȚII VERZI					
SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SQUARURI) FĂRĂ PLANTATIE, inclusiv zone verde amenajate pentru joacă		**V.a**		12.69	2.89
SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE AGREMENT, COMPLEXURI DE BAZE SPORTIVE		**V.a**		4.61	1.05
CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ		**V.p**		1.23	0.28
TOTAL		intravilan propus		439.42	100
ZAN bil.		intravilan existent		431.75*	7.67
					extindere

* Conform planșei nr. PUG 2014 intravilanul existent este de 423.07 ha, dar se va ține cont de intravilanul existent 431.75 ha (suprafața intravilanului înregistrată în OCPI

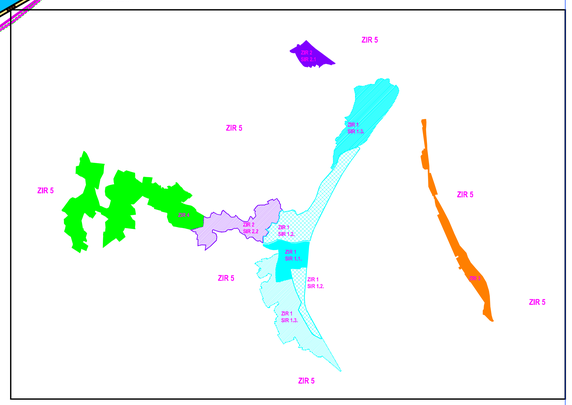
ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

INTRAVILAN

- **ZIR 1**- Orașul nou, concepție urbanistica anii'60-'70
  - **SIR 1.1**- Zona Centrala cu dotari administrative si socio- culturale
  - **SIR 1.2**- Zona falezei cu locuinte colective
  - **SIR 1.3**- Zona locuinte individuale in front continuu (P- P+1)
- **ZIR 2**- Cartiere cu trama organica
  - **SIR 2.1**- Cartier Ceramic
  - **SIR 2.2**- Cartier Jupaînic
- **ZIR 3**- Zona industriala a portului si a garii
- **ZIR 4**- Zone noi de dezvoltare cu locuire individuala

EXTRAVILAN

- **ZIR 5**



TABEL CENTRALIZATOR TRUPURI MUNICIPIUL ORȘOVA - I.P. 2026

martie 026

Nr.crt.	TRUP/DENUMIRE TRUP	SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ (HA.)
1.	MUN.ORȘOVA – TRUP PRINCIPAL	254.19
2.	ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA	39.95
3.	POIANA MARE	11.18
4.	CORAMNIC 1	15.57
5.	CORAMNIC 2	24.66
6.	CORAMNIC 3	27.06
7.	LUNCA BRĂTINI (ZONA TURISTICĂ BRĂTINI)	12.49
8.	ZONA TURISTICĂ RUDINA	35.85
9.	ZONA TURISTICĂ PIATRA	13.04
10.	ZONA TURISTICĂ LA CĂZANE	2.78
11.	MĂNĂSTIRE	2.64
	TOTAL INTRAVILAN PROPUS MUN. ORȘOVA	**439.42**

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ TERITORIULUI NAȚIONAL
- LIMITĂ UNITATE TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ DE BAZĂ - ORȘOVA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONEI CENTRALE

ZONAREA INTERNA A PARCULUI NATURAL PORTILE DE FIER, aprobată cu OMMAP 244/2026

- LIMITĂ ZONE DE DEZVOLTARE DURABILA
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE INTEGRALA
- LIMITĂ PARCUL NATURAL PORTILE DE FIER
- LIMITĂ NATURA 2000 - ROSCI
- LIMITĂ NATURA 2000 - ROSPA
- LIMITĂ REZERVAȚIE NATURALĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

ZONE OMOGENE ZONA CENTRALĂ

- ZONA CENTRALĂ A U.A.T. (CENTRUL ADMINISTRATIV)

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATĂ LOCUINȚELOR

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (DOTĂRI DE INTERES LOCAL: EXISTENTE) – CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1/P+2A), IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (DOTĂRI DE INTERES LOCAL: NOU PROPUSE) – CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1/P+2A), IN ZONE NECONSTITUITE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE – CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+3-4), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE – CU REGIM MARE DE INALTIME (P+3-10), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

ZONE OMOGENE ZONĂ DESTINATĂ INSTITUȚILOR ȘI SERVICIILOR (ECHIPAMENTE PUBLICE)

- ZONA INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE

ZONE MIXTE ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ

- ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL, SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE AVAND FUNCTIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ

ZONE MIXTE ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII

- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE

ZONE MIXTE ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI SERVICII

- ZONĂ ACTIVITĂȚI COMUNE INDUSTRIEL-LOCALE - (UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE

ZONE MIXTE ZONĂ TURISTICĂ

- ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOSTEL, CABANĂ, CLĂDIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA, ÎNVĂȚĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAIMALLURI (exclusiv LOCUINȚE INDIVIDUALE)

ZONE OMOGENE ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE / DE PRODUCȚIE

- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE - MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS
- ZONĂ INDUSTRIALĂ - ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA

ZONE VERZI SPAȚII VERZI AMENAJATE, PARCURI, BAZE SPORTIVE

- SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT, BAZE DE AGREMENT, COMPLEXURI ȘI BAZE SPORTIVE
- ZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, PARC TEMATIC, GRĂDINI, SCUARURI, FĂRĂ PLANTAȚIE (CU EXCEPȚIA MENAJĂRILOR SIMPLE DE APĂ DIN EXTRAVILAN (PESCUIT, PICNIC)
- CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

- ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (DS/TDS)

Nr.	CF	Adresa	Suprafață	Destinație (vechi)
1.	54488	str. Vasile Alexandri nr. 76	8.568 mp	Școlarul Portului de Fromtiană Orșova
2.	50515	-	11.682 mp	parțiale
	50333	-	16.887 mp	
3.	51511	-	1.000 mp	scrisă și sunt de (o construcție)
4.	51511	-	225 mp	scrisă și sunt de (o construcție)
5.	54760	str. Porții de Fier nr. 20	959 mp	Poliția Municipiului Orșova
6.	56135	str. Porții de Fier nr. 18	807 mp	Ansamblul de Pompieri Orșova

- ZONE IMPROPRII CONSTRUIRII (CF: STUDIU GEOTEHNIC)
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (cimitir, depozitare deseuri)
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZAN

ZONE DE RESTRICȚII PERMANENTE/DEFINITIVE

- ZONĂ DE PROTECȚIE DEFINITIVĂ (POLIGON DE TRAGERE ÎN AER LIBER) – ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI M.Ap.N.
- ZONĂ DE RESTRICȚIE DEFINITIVĂ (INFRASTRUCTURĂ DE COMUNICAȚII) – ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI M.Ap.N.

CIRCULAȚII EXISTENTE (RUTIERE/FEROVIARE)

- DN 6 – DRUM NAȚIONAL
- DJ – DRUM JUDEȚEAN
- DC – DRUM COMUNAL
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN /CAROSABIL
- TROTUARE / PIETONAL
- 100 – CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT FEROVIAR - CALE FERATĂ (LINIA 100)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (20,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (100,00m. stg./dr. din ax C.F.)

CIRCULAȚII NOU PROPUSE

- TRASEU PROPUS PENTRU DRUM DE MARE VITEZĂ - DROBETA TURNU-SEVERIN-DOMAȘNEA
- CIRCULAȚII CAROSABILE NOU PROPUSE (PLANUL CUPRINDE O LOGISTICĂ DE NUTRIȚIE ZONELE FUNCȚIONALE PROPUSE SUNDOO PRADAREA SI DEVOLTAREA CIRCULAȚIILOR EXISTENTE)
- CIRCULAȚII PIETONALE NOU PROPUSE
- PISTE BICICLETE NOU PROPUSE

- Cladiri si ansambluri monument istoric (LMI 2015)
- Cladiri cu valoare arhitecturala/ posibila clasare
- Limita zonei de protectie a cladirilor /ansamblurilor monument istoric

PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL ORȘOVA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ

N 53.1% NV NE V E SV S SE

0 10 20% echidistanta
0 5 10m/mm
FRECVENȚA CALMULUI %

1 cm pe plan = 50 m pe teren

1:5000

REVIZIA NR. / DATA		8. IUNIE 2026
OBIECTUL REVIZIEI	* transpunerea modificărilor și completărilor solicitate de MAI prin adresa nr. 1511820/22.05.2026	
OBSERVAȚII		
VERIFICAT / SEMNĂTURA		

PROIECT	**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ORȘOVA** JUDEȚUL MEHEDINȚI	
BENEFICIAR	PRIMARIA MUNICIPIULUI ORȘOVA	
PROIECTANT GENERAL	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	AST PROJECTING SRL, Sibiu ROCKWARE UTILITIES SRL, Bucureşti arh. Cătălina Elena PREDA, M.C. - SC/ urb. Liliana LUNGA DIANA-ELA-PANZARU (Preda) P.F.A. Alexandru Ioan TOTH Bucureşti ELRO ENGINEERING SRL, Ploiești	

TITLUL PLANȘEI: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ**

	LISTA SEMNĂTURI	SCARA	DATA	ETAPA
URBANISM		1:15000	Iul.2026 -Ian.26	4
COORDONATOR PROIECT	prof.dr.urb. Florin MACHEDON			
ȘEF PROIECT COMPLEX	ar.urb.dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU			
PROIECTARE URBANISM DETALIAT	ar.urb.dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU urb. Simona Roxana ȚUȚU	1. IND 2001 (0) 2017(04)		
SPECIALITĂȚI		FAZA: AVIZARE P.U.G. ZARCind 2025 PRO		3
PROIECTARE RETELE	NOVI PROIECT SRL			
PROIECTARE CIRCULAȚII	AST PROJECTING SRL			
STUDII INTRARE	TOP MANAGEMENT ADVISING SRL ing. Cătălina PREDA			
VERIFICARE	ar.urb.dipl. Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU			

1:500 x 914