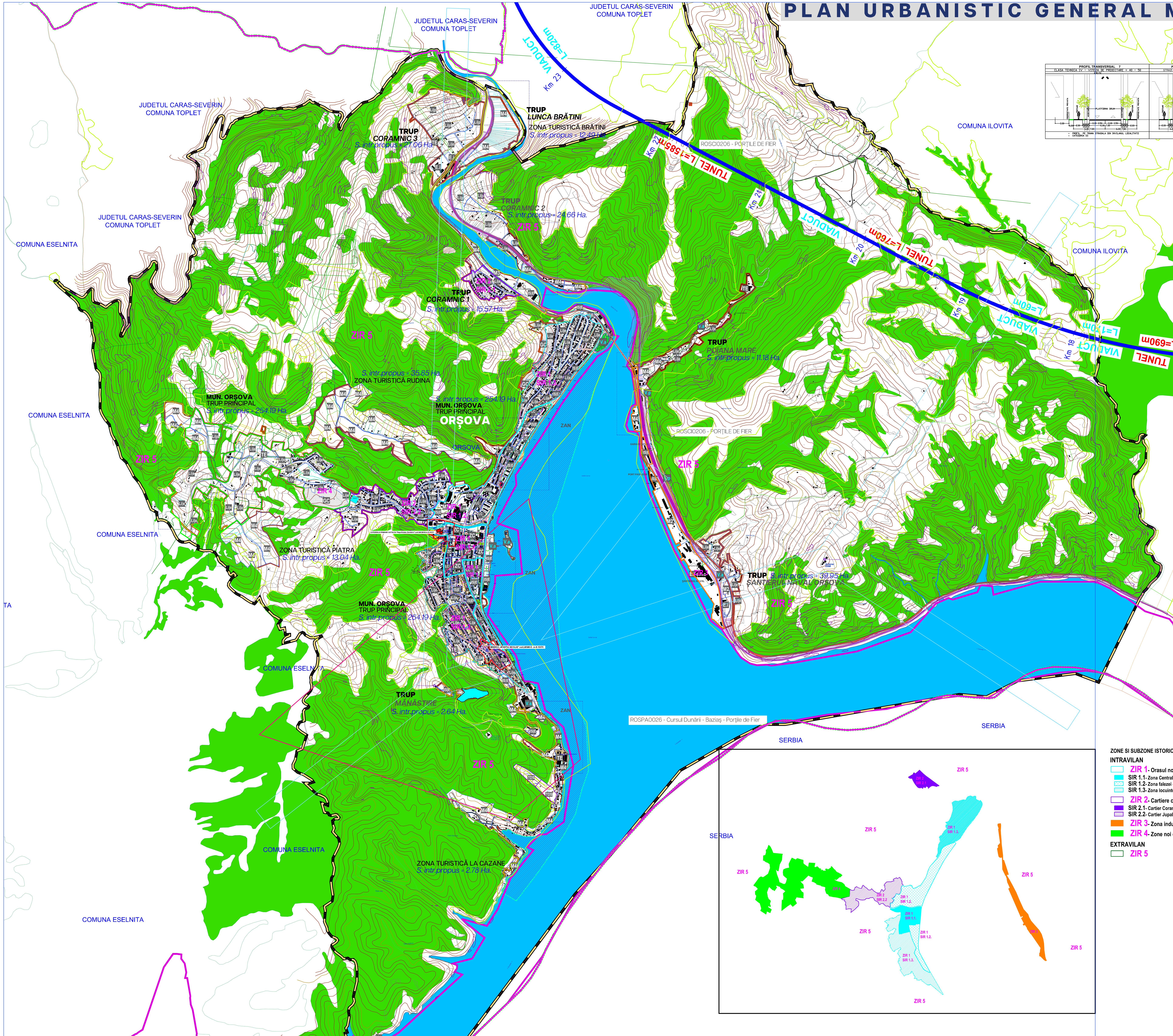
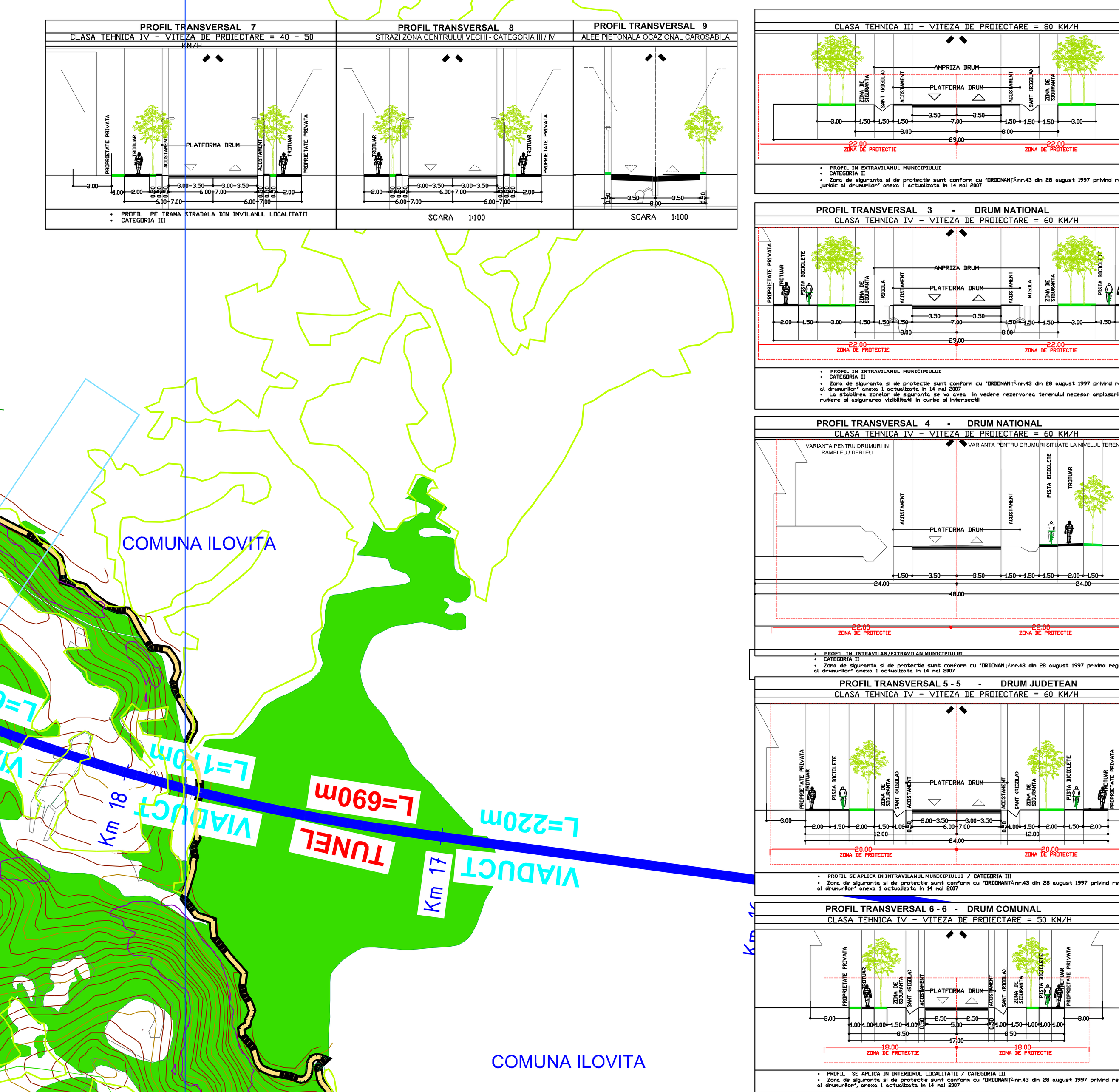
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ORȘOVA



ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

INTRAVILAN
- ZIR 1- Orasul nou, conceptie urbanistica anii'60-'70
  - SIR 1.1- Zona Centrala cu dotari administrative si social- 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 Coramnic
  - SIR 2.2- Cartier Jupalnic
- ZIR 3- Zona industriala a portului si a garii
- ZIR 4- Zone noi de dezvoltare cu locuire individuala

EXTRAVILAN
- ZIR 5



TABEL BILANȚ TERITORIAL

ZONE CUPRINSE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ORȘOVA

Mai 2026

ZONE FUNCȚIONALE	LEGENDA		PROPUS TOTAL MUNICIPIUL ORȘOVA Ha.	% S.t.
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE				
CĂI RUTIERE (CAROSABIL) + PARCAJE	Ccr		29.21	6.65
CĂI FEROVIARE	Ccf		16.91	3.85
CIRCULAȚII PIETONALE (TROTUARE, ALEI)			3.94	0.90
ZONĂ LOCUINȚE				
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1+M) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, EXISTENTE	Li|e		181.00	41.19
DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT / ÎN ZONE PARȚIAL CONSTITUITE / ZONĂ RURALĂ	A	B		
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1+M) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, IN ZONE NECONSTITUITE / NOU PROPUSE	Li|p		11.08	2.52
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - CU REGIM MIC ȘI MEDIU DE ÎNĂLȚIME (P+3-4) EXISTENTE	LC|m		15.50	3.53
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME (P+8-10) EXISTENTE	LC|M		1.05	0.24
ZONA CENTRALA (CENTRUL ADMINISTRATIV)	ZC		9.70	2.21
ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS|E		12.09	2.75
ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	E.i		3.86	0.88
ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER CVASI-INDUSTRIAL, DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, COMERȚ, COMERȚ EN-GROS, LOCUINȚE DE SERVICIU, LOCUINȚE DE INTERVENȚIE	E.m		2.88	0.66
ZONĂ INDUSTRIALĂ - ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA	E.i.sno		8.62	1.96
ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ	M1		12.12	2.76
ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE	M2		11.72	2.67
ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE	M3		18.95	4.31
ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / ÎNVĂȚĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPA&WELLNES (inclusiv LOCUINȚE INDIVIDUALE)	M4		73.34	16.69
ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	GC		1.56	0.36
ZONĂ LUCRĂRI EDILITARE	TE		2.36	0.54
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	TDS		4.50	1.02
ALTE DESTINAȚII			0.50	0.11
ZONĂ SPAȚII VERZI				
SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, FÂȘII PLANTATE, inclusiv zona verde amenajata pentru picnic	V.a		12.69	2.89
SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT: BAZE DE AGREMENT, POLI DE AGREMENT, COMPLEXURI ȘI BAZE SPORTIVE	V.s		4.61	1.05
CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ	V.p		1.23	0.28
TOTAL	intravilan propus		439.42	100
TOTAL	intravilan existent		431.75*	7.67
				extindere

* Conform planșei PUG 2014 intravilanul existent este de 423.07 ha, dar se v-a lua in calcul pentru intravilanul existent 431.75 ha - valoarea intravilanului inregistrat la OCPI.

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 CAZANE	2.78
11.	MÂNĂSTIRE	2.64
	TOTAL INTRAVILAN PROPUS MUN. ORȘOVA	439.42

N

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI NAȚIONAL
- LIMITĂ UNITATE TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ DE BAZĂ - ORȘOVA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) PROPUSĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONAREA INTERNA A PARCULUI NATURAL PORTILE DE FIER, aprobată cu OMMAP 244/2026
- LIMITĂ ZONE DE DEZVOLTARE DURABILA
- LIMITĂ ZONE DE PROTECTIE 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
- ZC — ZONA CENTRALĂ A U.A.T. (CENTRUL ADMINISTRATIV)

ZONE OMOGENE ZONA DESTINATĂ LOCUINȚELOR
- Li|e — ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1+M), DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORDONAT SI DOTARI DE INTERES LOCAL EXISTENTE
- Li|p — ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1+M), IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE SI DOTARI DE INTERES LOCAL NOU PROPUSE
- LCm — ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+3-4), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
- LCM — ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME (P+8-10), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

ZONE OMOGENE ZONĂ DESTINATĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR (ECHIPAMENTE PUBLICE)
- IS|E — ZONA INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE

ZONE MIXTE ZONĂ PRODOMINANT REZIDENȚIALĂ / ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRI ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE
- M1 — ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ

ZONE MIXTE ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE și SERVICII
- M2 — ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE

ZONE MIXTE ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE și SERVICII
- M3 — ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE

ZONE MIXTE ZONĂ TURISTICĂ
- M4 — ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / ÎNVĂȚĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPA&WELLNES (inclusiv LOCUINȚE INDIVIDUALE)

ZONE OMOGENE ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE / DE PRODUCȚIE
- E.i — ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- E.m — ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE - MICĂ PRODUCȚIE, SERVICII DE TIP CVASI-INDUSTRIAL, COMERȚ EN-GROS
- E.i-ș.n.o — ZONĂ INDUSTRIALĂ - ȘANTIERUL NAVAL ORȘOVA

ZONE VERZI SPAȚII VERZI AMENAJATE, PARCURI, BAZE SPORTIVE
- V.s — SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT, BAZE DE AGREMENT, COMPLEXURI ȘI BAZE SPORTIVE
- V.a — ZONA SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, PARC TEMATIC, GRĂDINI, SCUARURI, FÂȘII PLANTATE INCLUSIV AMENAJAREA MALURILOR DE APĂ DIN EXTRAVILAN /PESCUIT, PICNIC
- V.p — CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

- TDS — ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (DS/TDS)

	CF	Adresa	Suprafață	Destinație imobil
a.	54469	str. Vasile Alecsandri nr. 56	8.568 mp	Sectorul Poliției de Frontieră Orșova
b.	50315 50333	-	17.632 mp 16.887 mp	poligon
c.	51291	-	225 mp	teren si turn de comunicații
d.	51515	-	225 mp	teren si turn de comunicații
e.	54740	str. Porțile de Fier nr. 20	919 mp	Poliția Municipiului Orșova
f.	50535	str. Porțile de Fier nr. 18	605 mp	Detașamentul de Pompieri Orșova

- ZONĂ INUNDABILĂ (CF. STUDIU GEOTEHNIC)
- ZONE IMPROPRII CONSTRUIRII (CF. STUDIU GEOTEHNIC)
- GC — ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (cimitir, depozitare deseuri)
- TE — ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZAN — ZONĂ AGREMENT NAUTIC

TERENURI ÎN EXTRAVILAN
- EX|zp — ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE
- EX|p — ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN (*SE RESPECTĂ ZONAREA INTERNĂ A PARCULUI NATURAL PORȚILE DE FIER*)
- EX|a — ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ
- EX|th — ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

ELEMENTE CU CARACTER STRATEGIC/DIRECTOR
- EX|tc — ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

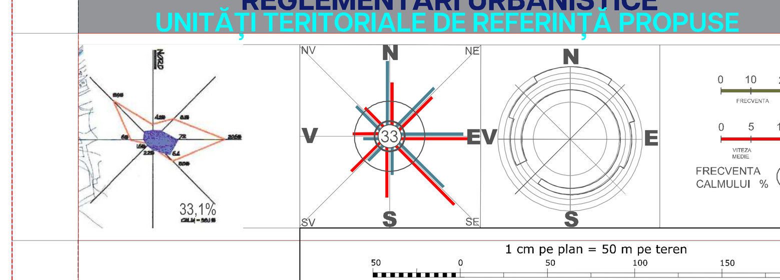
ZONE DE RESTRICȚII PERMANENTE/DEFINITIVE
- ZONĂ DE PROTECȚIE DEFINITIVĂ (POLIGON DE TRAGERE ÎN AER LIBER) — ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI M.A.I.
- ZONĂ DE RESTRICȚIE DEFINITIVĂ (INFRASTRUCTURĂ DE COMUNICAȚII) — ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI M.A.I.

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)
- 20,00 — ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (20,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- 100,00 — 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 — 1 VIABILIZAREA LEGATURILOR IN/INTRE ZONELE FUNCTIONALE PROPUSE; 2 MODERNIZAREA ȘI DEZVOLTAREA 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
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE



1 cm pe plan = 50 m pe teren

50 0 50 100 150 200

1:5000

REVIZIA NR. / DATA	7 IUNIE 2026
OBIECTUL REVIZIEI	
OBSERVAȚII	
VERIFICAT / SEMNĂTURA	

PROIECT	**PLAN URBANISTIC GENERAL** MUNICIPIUL ORȘOVA JUDEȚUL MEHEDINȚI
BENEFICIAR	PRIMARIA MUNICIPIULUI ORȘOVA
PROIECTANT GENERAL	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. BUCURESTI
PROIECTANT DE SPECIALITATE	AST PROJECTS INC SRL, Sibiu ROCKWARE UTILITIES SRL, București; arh. Cătălina Dana PREDA (MCC - SIG) urb. Liliana LUKACS-CIOPATĂ (PÂNZAR) (Peisaj); P.F.A. Alexandru Ioan TOTH, București EURO ENVIROTECH SRL, Ploiești
TITLUL PLANSEI	REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

URBANISM	LISTĂ SEMNĂTURI	SCARA	DATA	ETAPA
COORDONATOR PROIECT	prof.,dr.,arh. Florin MACHEDON	1:15000	aug.2026 -rev.fin.	4
SEF PROIECT COMPLEX	dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU			
PROIECTARE URBANISM	dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU	L.350/2001 (O.233/2016)		
DESENAT	urb. Simona Roxana TIUTIU			
SPECIALITĂȚI		FAZA: avizare P.U.G.		3A
PROIECTARE REȚELE	NOA PROIECT SRL.	ZWCad 2025 PRO		
PROIECTARE CIRCULAȚII	AST PROJEKTS INC.			
STUDIU ISTORIC	TOP MANAGEMENT ADVISORS SRL. (arh. Cătălina PREDA)	© raumplan design 2025		
VERIFICARE	dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU			1509 x 914