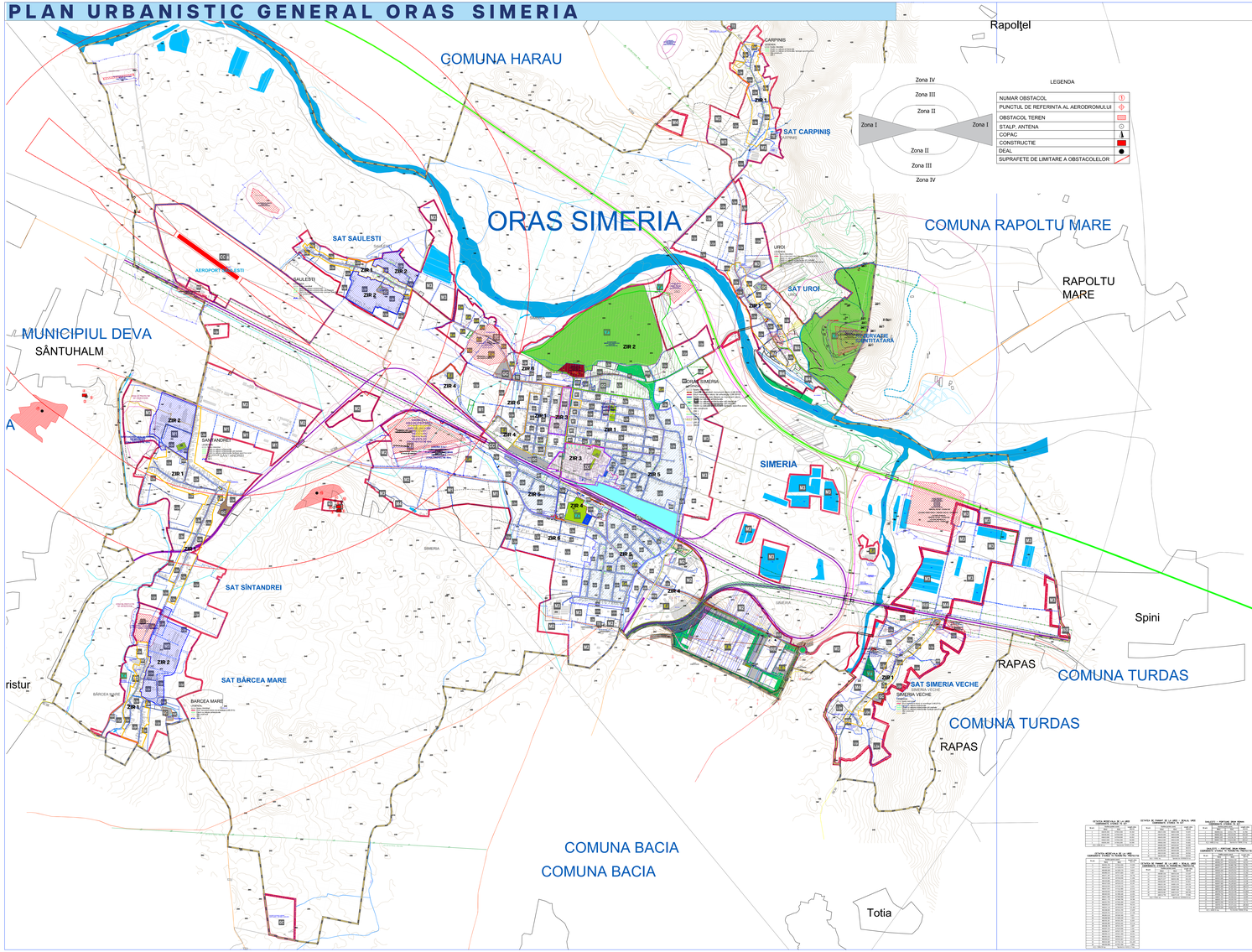
PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS SIMERIA



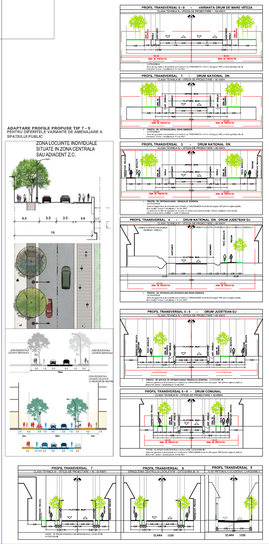
TABEL BILANŢ TERITORIAL

ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL ORASULUI SIMERIA

Ianuarie 2026

ZONE FUNCŢIONALE	LEGENDA		PROPUS TOTAL Oraş SIMERIA	
			Ha	% 5.1.
ZONA CĂI DE COMUNICAŢIE				
CĂI RUTIERE (CAROSABIL)	**CC**		190.86	11.59
CĂI FEROVIARE	**CCF**		20.55	1.25
CIRCULAŢII PETONALE (TROTUARE, ALEI)			81.04	4.92
ZONA TRANSPORT AERIAN (AERODROM/AEROPORT SAULESTI)	**CCa**		8.93	0.54
ZONĂ LOCUINŢE				
ZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4B) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORGANIZAT - **EXISTENTE**	**LIi/e**		302.12	18.34
ZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE - CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4B) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE - **NOU PROPUSE**	**LIi/p**		223.22	13.55
ZONA LOCUINŢE COLECTIVE - CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+3-8) - **situate în afara zonei centrale**	**LCjm**		5.89	0.36
ZONA CENTRALA A UAT SIMERIA (CENTRUL ADMINISTRATIV)	**ZC**		**17.59**	1.07
ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI SI ECHIPAMENTE PUBLICE	**ISjE**		30.39	1.85
ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL	**EI**		33.41	2.03
ZONA DE MICA PRODUCŢIE, SERVICIE DE TIP INDUSTRIAL, MAI CVASI-INDUSTRIAL, COMERŢ EN-GROS	**EIm**		11.42	0.69
ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH	**EIb**		58.38	3.54
ZONA INSTITUŢII, SERVICIILE ACTIVITĂŢI GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AGRICULTURA, GRĂDINI DE LEGUME PE INTRAVILAN	**M1**		59.21	3.59
ZONA ACTIVITĂŢI PRODUCTIE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE SI DISTRIBUŢIE	**M2**		45.65	2.77
ZONA ACTIVITĂŢI CONEXE INCLUSIVE LOCUL UNĂŢII AGRICOLE (ANEXE, INCLUSIV GRAJDURI PENTRU ANIMALE)	**M3**		263.10	15.97
ZONA ACTIVITĂŢI TURISTICE - CASE DE VACANŢĂ, PENSIUNI, HOTELI, CABANE, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / INVĂŢĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAMENIUMURI	**M4**		91.55	5.56
ZONA DEPOZITARE COMUNALĂ	**GC**		8.86	0.54
ZONĂ LUCRĂRI EDILITARE	**TE**			
ZONĂ TEZENURI CU DESTINAŢIE SPECIALĂ	**TDS**			
ZONA SPAŢII VERZI				
SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, FĂRĂ PLANTATE, incluzând zona verde amenajată pentru pone.	**V.a**		124.33	7.55
SPAŢII VERZI PENTRU AGREMENT, BAZE DE AGREMENT, PE LOC AGREMENT, COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE	**V.s**		3.55	0.22
CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ	**V.p**		19.29	1.17
TOTAL		intravilan propus	**1599.34**	**100**
TOTAL		intravilan existent	1948.15	100.12
				extindere

PROFILE TRANSVERSALE propuse



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ PROPUSE + ZCP/ZIR şi SITURI ARHEOLOGICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA UNITATE TERITORIAL ADMINISTRATIVA DE BAZA - U.A.T. SIMERIA
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ ZONA CENTRALĂ
- LIMITA U.T.R. PROPUS

ZONE OROGENE ZONA CENTRALA

- ZC — ZONA CENTRALĂ A UAT (CENTRUL ADMINISTRATIV)

ZONE OROGENE ZONA DESTINATA LOCUINTELOR

- LIi/e — ZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE DEZVOLTATE PE UN PARCELAR ORGANIZAT - EXISTENTE
- LIi/p — ZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME (P/P+1-4B) CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL, IN ZONE PARTIAL CONSTITUITE - NOU PROPUSE
- LCjm — ZONA LOCUINŢE COLECTIVE, CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+3-8), SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE

ZONE OROGENE ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR

- ISjE — ZONA INSTITUŢII, SERVICII, DOTĂRI ŞI ECHIPAMENTE PUBLICE

ZONE MIXTE ZONA PRODUCTIVĂ REZIDENTIALĂ

- EI — ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- EIm — ZONA DE MICA PRODUCŢIE, SERVICE DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERŢ EN-GROS
- EIb — ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH

ZONE MIXTE ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE si SERVICII

- M1 — ZONA INSTITUŢIILE, SERVICIILE ACTIVITĂŢI GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AFARA FUNCTIUNII DOMINANTE A LOCUINŢEI PROPRIULUI
- M2 — ZONA ACTIVITĂŢI CONEXE INDUSTRIALE CU CARACTER NEPOLUANT, INCLUSIV ANSAMBLURI DE DEPOZITARE, ATELIERE, MICI PRODUCATORI, ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ, ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, ETC. ÎN ZONE PARTIAL CONSTITUITE
- M3 — ZONA ACTIVITĂŢI CONEXE INCLUSIVE LOCUL UNĂŢII AGRICOLE (ANEXE, INCLUSIV GRAJDURI PENTRU ANIMALE)
- M4 — ZONA ACTIVITĂŢI TURISTICE - CASE DE VACANŢĂ, PENSIUNI, HOTELI, CABANE, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / INVĂŢĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPAMENIUMURI
- GC — ZONA DEPOZITARE COMUNALĂ, CONSTRUCTII ANEXE DE SPATII VERZI AMENAJATE

ZONE OROGENE ZONA DESTINATA ACTIVITATILOR ECONOMICE

- EI — ZONA ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- EIm — ZONA DE MICA PRODUCŢIE, SERVICE DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, COMERŢ EN-GROS
- EIb — ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH

ZONE VERZI SPATII VERZI AMENAJATE, PARCURI, BAZE SPORTIVE

- V.a — SPAŢII VERZI PENTRU AGREMENT, BAZE DE AGREMENT, COMPLEXURI SI BAZE SPORTIVE
- V.s — ZONA SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, PARC TEMATIC, GRĂDINI, SCUARURI, FĂRĂ PLANTATE
- V.p — CULOARE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

- ZONĂ INUNDABILĂ (CF, STUDIU GEOTEHNIC)
- ZONE IMPROPRII CONSTRUIRII (CF, STUDIU GEOTEHNIC)
- CDG — ZONĂ COPRIDĂRE COMUNALĂ (cimitir, depozitare deseuri)
- ZONĂ CONSTRUCTII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

CIRCULAŢII NOU PROPUSE

- CIRCULAŢII CĂROSABILE NOU PROPUSE — PRINDERI CAROSABILE LOCALE ÎN INTRAVILAN, STRADELE FUNCTIONALE SI DE LEGATURA DINTRE ZONELE FUNCTIONALE SI PRINCIPALELE DRUMURI DE LEGATURA, TRASEE CIRCULATIE SI DESTINATIE
- CIRCULAŢII PIETONALE NOU PROPUSE
- PISTE BICICLETE NOU PROPUSE

CIRCULAŢII EXISTENTE (RUTIERE/FEROVIARE)

- AUTOSTRĂZIA A1
- DRUM NAŢIONAL
- DJ127B — DRUM JUDEŢEAN
- DC 197 — DRUM COMUNAL
- CR — STRĂZI ÎN INTRAVILAN /CAROSABIL
- TROTUARE / PIETONAL
- CF — CĂI DE COMUNICAŢIE SI TRANSPORT FEROVIAR - CALE FERATĂ (LINIA 200)
- ZONĂ DE SIGURANŢĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (20,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- D=50/D=25/X — ZONĂ DE PROTECŢIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (100,00m. stg./dr. din ax C.F.)
- AS — AERODROM / AEROPORT SĂULEŞTI

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Zone Istorice de Referinţă (ca părţi componente ale ZCP)

- Simeria — ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 5, ZIR 6
- Simeria Veche — ZIR 1
- Uroi — ZIR 1
- Cârpiniş — ZIR 1
- Săuleşti — ZIR 1, ZIR 2
- Sintandrei — ZIR 1, ZIR 2
- Bârcea Mare — ZIR 1, ZIR 2

- Clădiri cu valoare arhitecturală - inclusiv ansamblul Gării

ARHEOLOGIE

- Situri arheologice
- Limita zona de protecţie a siturilor arheologice

- ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ - REZERVATIE NATURALĂ CF. NATURA 2000

N — V — E — S

PRECIZIA CALCULULUI %

1 cm pe plan = 50 m pe teren

1:5000

PLAN URBANISTIC GENERAL
ORAS SIMERIA
REGLEMENTARI URBANISTICE
UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ PROPUSE + ZCP/ZIR şi SITURI ARHEOLOGICE

NEVOIA ME	DATA	Elaborarea planului urbanistic general este o lucrare publică (conform art.1 lit.f) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare)	19 Martie 2026
DIRECTIA TECHNICĂ			
ORDONATOR DE CREDITE			
VERIFICAT	SEMNATURA	ing. ptr. apr. Mihăiţă MATCANU (SEMNĂTĂ)	

PROIECT	PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS SIMERIA JUDEŢUL HUNEDOARA		
BENEFICIAR	PRIMARIA ORASULUI SIMERIA		
PROIECTANT GENERAL	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L. J 12/1411/2010		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	NEOLAN SRL, Sibiu - EUROCIVIDESIGN SRL, Râmnicu Vâlcea - RODIAMME UTILITIES SRL, Bucureşti - str. Gândului Bucureşti - ROMGEOTEH SRL, Bucureşti - ROMGEOTEH SRL, Bucureşti - BTA Arhitectura SRL, Bucureşti - str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1 - TOTAL Bucureşti		

TITLUL PLANŞEI	REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ PROPUSE + ZCP/ZIR şi SITURI ARHEOLOGICE				
URBANISM		LIVIU DANCIUC	SCARA	DATA	ETAPA
COORDONATOR PROIECT	prof. dr. arh. FLORIN MAZĂREANU		1:5000	(MAR.2026)	3
ŞEF PROIECT COMPLEX	dr. urb. ing. MIHAI MATCANU (SEMNĂTĂ)				
PROIECTANT REFERENT	dr. urb. ing. MIHAI MATCANU (SEMNĂTĂ)		L.:800.000 / Z.:20.000		
VERIFICAT	dr. urb. ing. MIHAI MATCANU (SEMNĂTĂ)				
SPECIALITĂŢI			FAZA: AVIZARE		3A
PROIECTARE REŢELE	ing. Teodor Dumitru DUMITRESCU, ing. Alexandru VLTAS				
PROIECTARE GEOLOGIE	geolog Horia CUZICI, arh. Ana-Maria SARBULESCU				
VERIFICARE	dr. arh. FLORIN MAZĂREANU (SEMNĂTĂ)				
	dr. urb. ing. Mihăiţă MATCANU (SEMNĂTĂ)				

© raumplan design SRL

F14 a 2022