



P.U.Z.
 "CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI
 DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE
 ENESCU ȘI MUNCHII"
CARTIERUL 8 MARTIE
 str. 8 MARTIE, Oraș Petrița, județul Hunedoara
 nr. cad. 63495, 64443, 61430

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
 FUNCIONALĂ**



- Imobil ce a generat PUZ - CF 64443
- Imobil ce a generat PUZ - CF 63495
- Imobil ce a generat PUZ - CF 61430

**BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV PE ZONE FUNCIONALE
 (pentru zona studiată și reglementată prin PUZ)**

INDICATORI	Existent conform PUG		Propus prin PUZ	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Suprafață PUZ	166883 mp	100%	166883 mp	100%
ZLI - zona rezidențială	130064 mp	78%	93261 mp	56%
ZIS - zona instituții și servicii	12136 mp	7%	11972 mp	7%
ZP - zona parcuri	0 mp	0	5245 mp	3%
ZCr - zona circulații	24683,6 mp	15%	46409 mp	28%
ZLI / ZIS - zona mixta locuire și servicii, comerț	0 mp	0	9996 mp	6%

Notă:
 - Subzona funcțională ZLI, cuprinde:
 - suprafețele aferente blocurilor de locuințe colective și alte construcții (edilitare, comerciale sau pentru servicii) existente la data elaborării PUZ
 - suprafețele aferente spațiilor verzi
 - suprafețele aferente aleilor pietonale sau ocazional carosabile
 - Subzona ZCr, cuprinde suprafața aferentă calilor de comunicație rutieră, trotuare, spații verzi de aliniament și spații dedicate pentru amenajare parcuri

LEGENDĂ

Limite

- Limită zonă studiată prin P.U.Z.
- Limită teren reglementat prin PUZ
- Limită imobile cu geometrie înscrisă în baza de date e-Terra
- Limită zonă funcțională:
 ZLI - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri
 ZIS - zonă pentru instituții publice și servicii
 ZLI/ZIS - subzona mixta de locuire cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri și servicii/comerț la parter
 ZP - zonă spațiu verde de agrement cu rol de deservire locală
 ZCr - subzonă căi de comunicație rutieră

Reglementări privind circulațiile

- Zone afectate de propunerile de modernizare a circulațiilor existente
- Aleii pietonale existente propuse a fi lătite și amenajate și pentru acces auto ocazional (autospeciale ambulanta, pompieri etc.)
- Aleii pietonale existente propuse a fi transformate în strazi amenajate cu parte carosabilă / trotuare / aliniamente verzi
- Strazi existente propuse a fi modernizate
- Strazi noi propuse
- Zone acces auto propuse - amenajate cu bordura tesită
- Traseu pista velo cu rol de agrement

Zonificare funcțională

- Suprafețe de teren înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat cu HCL nr.203 din 2022
- In subzona ZLI și ZLI/ZIS
 Locuire colectivă existentă
- Servicii și comerț în zona rezidențială
- Spații verzi în zona rezidențială
- Aleii pietonale sau ocazional carosabile

In subzona ZIS

- Subzone instituții publice și servicii existente

In subzona ZP

- subzona spațiu verde de agrement cu rol de deservire locală

In subzona ZCr

- Carosabil / trotuar
- Spațiu verde de aliniament
- Parcări amenajate

Reglementări propuse amenajare spații verzi

- Zone verzi ce vor fi amenajate ca grădini de fațadă cu rol ambiental, decorativ și ecologic
- Arie edificabilă amenajare loc de joacă / socializare / agrement dotat cu echipamente și mobilier specific
- Amenajare zona aliniament cu gard viu, în vederea protejării confortului locuirii pentru apartamentele de la parter în relație cu circulația publică, înălțime de 1,2 m
- Plantatie cu rol de barieră vizuală și ecologică cu înălțimea de minim 2,5 m
- Plantatie cu rol de barieră fonică

Reglementări privind gospodărirea comunala, juridică și retrageri minime obligatorii

- Zona rezervată pentru amenajare platforme colectare deșeurilor, amplasate la minim 10,0 m față de ferestrele locuințelor existente
- Construcții tip garaje propuse a fi desființate pentru amenajare locuri de parcare și spații verzi
- Ordin minim de marime în metri a retragerii locurilor de joacă și locurilor de parcare față de ferestrele clădirilor de locuințe

Nota: Ilustrarea reglementărilor privind echiparea edilitară se regăsește în Planșa 5. Reglementări - echipare edilitară
 Ilustrarea reglementărilor privind tipul de proprietate, circulația terenurilor și apararea interesului public se regăsește în Planșa 6. Tipuri de proprietate

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONE FUNCIONALE



Zona reglementată prin PUZ este situată în UTR 2.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- În subzona ZLI**
 POT maxim = 35%
 CUT maxim = 1,5 în ZLI 1, ZLI 2, ZLI 4, ZLI 5
 1,8 în ZLI 3, ZLI 6
 2,3 în ZLI 7, ZLI 8, ZLI 9
 RH maxim = P+4 / P+9
 Spațiu verde = min 35% în ZLI 8
 min 50% în ZLI 4
 min 55% în ZLI 7
 min 60% în ZLI 2, ZLI 3, ZLI 5, ZLI 9
 min 70% în ZLI 1
- În subzona ZP**
 POT maxim = 10%
 CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren
 RH maxim = P (5,0 m)
 Spațiu verde = min 90% din suprafața totală a ZP
- În subzona ZIS**
 POT maxim = 40% în ZIS 1 / 30% în ZIS 2 / 60% în ZIS 3
 CUT maxim = 2,5 în ZIS 1 / 0,6 în ZIS 2 / 1,2 în ZIS 3
 RH maxim = P+1 / P+2
 Spațiu verde = min 50% în ZIS 1
 min 20% în ZIS 2
 min 10% în ZIS 3
- În subzona ZLI/ZIS**
 POT maxim = 30%
 CUT maxim = 3,0 mp ADC/ mp teren
 RH maxim = P+9
 Spațiu verde = min 40% în ZLI/ZIS 1, ZLI/ZIS 2
 min 55% în suprafața totală a ZLI/ZIS 3

PROIECTANT: S.C.INGENIUM S.R.L.		BENEFICIAR: ORAȘUL PETRIȚA		PR.NR. 100/2011
SPECIFICAȚIE		NIMERE		SEMNATURA
SEF PROIECT	ing. Mariana Lighe	SEMNATURA	SEARA	1:1000
PROIECTAT	ing. Corina Măneștu	DATA	05.2023	DENUMIRE PLANȘA
PROIECTAT	ing. Anca Elena Dăneșchi Șteia	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCIONALĂ		PLANȘA
PROIECTAT				04