

### LEGENDĂ

#### Limite

- Limită zonă studiată prin P.U.Z.
- Limită teren reglementat prin PUZ
- Limită imobile cu geometrie inscrista in baza de date e-Terra
- Limită zonă funcțională:
- ZP - zonă de parcuri publice existente cu rol de agrement
- ZIS1 - zonă pentru instituții publice și servicii aferente unui imobil monument istoric înscris în LMI
- ZIS2 - zonă pentru servicii și comerț constituită
- ZLI - subzonă rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri
- ZLM - subzonă rezidențială cu locuințe mici de tip urban - P, P-1, P-2
- ZCr - subzonă căi de comunicație rutieră
- Limita zonei de protecție a imobilului Monumentul Ironic - Cod LMI HD-IV-m-B-03498

#### Zonificare funcțională

- ZP - zonă de parcuri publice cu rol de agrement
- ZIS1 - zonă pentru instituții publice și servicii aferente Imobil Monument istoric - Casa memorială "Casa Natală Ion. D. Sârbu", Cod LMI HD-IV-m-B-03498
- ZIS2 - Zonă pentru servicii și comerț constituită
- ZCr - subzonă căi de comunicație rutieră, pietonală, platforme parcare
- Spațiu verde de aliniament situat în subzona Ccr - amenajat cu vegetație de talie mică (gazon, pat de flori, arbuști cu înălțimea maximă la maturitate de 1,2 m)
- Spațiu amenajat tip piațeta urbană - zonă pietonală, spațiu verde, mobilier urban, accese.
- Suprafețe de teren înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat cu HCL nr.203 din 2022

#### Reglementari propuse prin PUZ in zona studiată

- Zona reconfigurare circulației existente, în vederea optimizării spațiului pentru crearea locurilor de parcare suplimentare și amenajare circulației auto și pietonale conform normelor în vigoare
- Bordura propusă
- Construcții existente în zona studiată prin PUZ. Autorizarea construcțiilor noi pe parcelele cu nr.cad. 64053 și 61923 sau extinderea celor existente, se va face în baza unei documentații PUD aprobată conform legislației în vigoare și cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara, cu respectarea alinierii /retragerii minime obligatorii reglementate în raport cu construcția monument istoric
- Construcție amplasată pe domeniul public propusă a fi desființată în vederea punerii în valoare a construcției Monument Istoric-Cod LMI HD-IV-m-B-03498
- Construcții existente proprietăți private cu funcțiunea garaj - propuse a fi desființate în vederea punerii în valoare a construcției Monument istoric-Cod LMI HD-IV-m-B-03498
- Aliniere propusă - retragere minimă obligatorie a construcțiilor în raport cu construcția monument istoric - Cod LMI HD-IV-m-B-03498.
- Grădina de față amenajată peisager pentru punerea în valoare a construcției Monument istoric - Cod LMI HD-IV-m-B-03498. Se interzic amenajările peisagere care obturează vizibilitatea construcției de pe domeniul public.
- Arie unde se interzice plantarea de specii care la maturitate ar obtura vizibilitatea Monumentului istoric-Cod LMI HD-IV-m-B-03498 pe culoarul de vizibilitate din str. Al. Sahia

#### Reglementari propuse pe teren reglementat prin PUZ

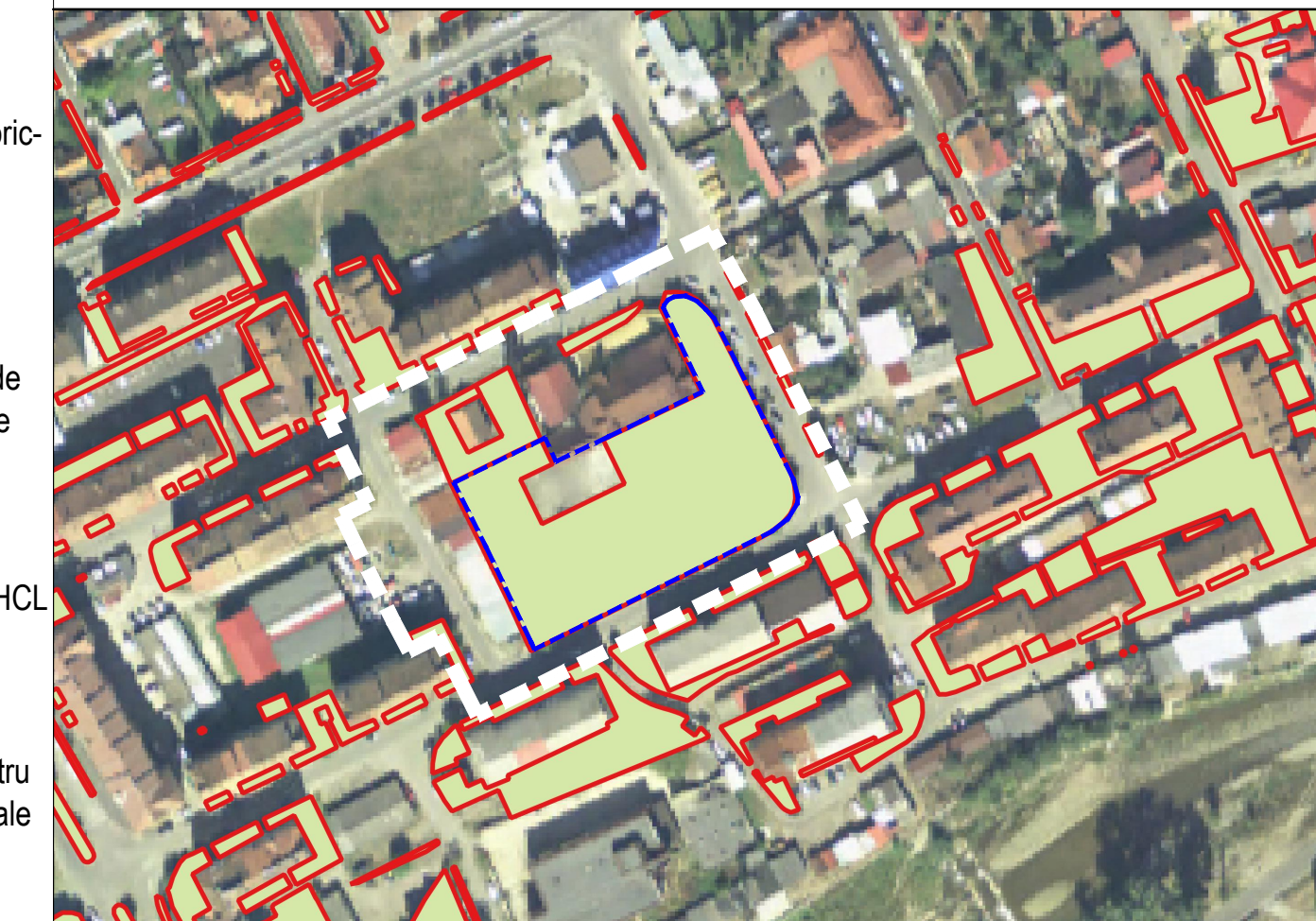
- Arie edificabilă skateparc
- Aliniament format din arbori și arbuști cu rol de bariera fonica
- Plantatie cu rol de barieră vizuala

Proiecție: Stereografică 1970  
Sistem de referință altimetric: Marea Neagră  
Echidistanța curbilor de nivel normale: 0.25m

PFA AFLOAREI NICOLAE Autorizație RO-B-F-0631		Beneficiar Princip	
TITLU PROIECT "CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII" - CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. Mariana Uglea		1:500
PROIECTAT	arh. Corina Marinescu		DATA
PROIECTAT	arh. Anca Elena Damaschin Stoica		05.2023
PROIECTAT			DENUMIRE PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

**P.U.Z.**  
"CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII"  
**CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA**  
str. Alexandru Sahia, Oraș Petrița, județul Hunedoara  
nr. cad. 64052

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA



#### BILANT TERITORIAL COMPARATIV (pentru teren reglementat cu nr. cad. 64052)

INDICATORI	Existent		Conform CU / PUG		Propus prin PUZ	
	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere
<b>Suprafață totală teren, din care:</b>	<b>4253.00 mp</b>	<b>100%</b>	<b>4253.00 mp</b>	<b>100%</b>	<b>4253.00 mp</b>	<b>100%</b>
Spațiu verde conf. Registrul Local Spații verzi	3961.20 mp	93%	3961.20 mp	93%	3961.20 mp	93%
Alte suprafețe	291.80 mp	7%	291.80 mp	7%	291.80 mp	7%
<b>Arie construită la sol (POT), din care:</b>	<b>687.92 mp</b>	<b>16%</b>	<b>1275.90 mp</b>	<b>30%</b>	<b>687.92 mp</b>	<b>16%</b>
pe Spațiu verde	396.12 mp	9%	- mp	-	396.12 mp	9%
pe alte suprafețe	291.80 mp	7%	- mp	-	291.80 mp	7%
<b>Spațiu verde</b>	<b>3565.08 mp</b>	<b>84%</b>	<b>- mp</b>	<b>-</b>	<b>3565.08 mp</b>	<b>84%</b>

Zona reglementată prin PUZ este situată în UTR 2.

#### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI (pentru teren reglementat cu nr. cad. 64052)

- POT maxim = 16%
- CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren
- RH maxim = Parter
- H maxim = 5,0 m
- Spațiu verde = 84%



PROIECTANT:	S. C. INGIVISION S.R.L.	INGIVISION S.R.L.
PROIECTAT	arh. Mariana Uglea	
PROIECTAT	arh. Corina Marinescu	
PROIECTAT	arh. Anca Elena Damaschin Stoica	

BENEFICIAR:	ORAȘUL PETRIȚA	PR.NR.	INGV.23.03.08
TITLU PROIECT:	P.U.Z. "CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII" - CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA	FAZA	P.U.Z.
ADRESA:	STR. ALEXANDRU SAHIA, ORAȘ PETRIȚA, JUDEȚUL HUNEDOARA, IMOBIL CU NR. CAD. 64052	FORMAT	A2 extins
DENUMIRE PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSĂ	04