

# PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL privind  
 "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE"  
 județul Alba, localitatea Petrești, strada 8 Martie, nr. 15, intravilan  
**Reglementări Urbanistice**

## LEGENDA

### LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren ce a generat PUZ (CF. nr. 71280 Sebeș, S teren=615 mp)
- Limită de proprietate parcele adiacente
- Limită retragere față de limitele parcelei (1.0-5.0m)
- Limită zonă cu funcțiuni complexe de interes public

### CIRCULAȚII

- Drum local
- Drum privat de acces (CF 71279)
- Circulații pietonale

### REGLEMENTĂRI EXISTENTE, conform PUG

Destinația conform PUG - imobil situat în intravilan  
 UTR 21- TAG -Terenuri aferente locuințelor utilizate exclusiv pentru grădinărit

- TAG Terenuri aferente locuințelor utilizate exclusiv pentru grădinărit
- LM1u Zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

Zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare plan urbanistic zonal

### FUNCȚIUNI PROPUSE, conform PUZ

UTR L1 - Zona de locuințe cu funcțiuni complementare

- Edificabil propus
- Acces auto/pietonal în incinta parcelei

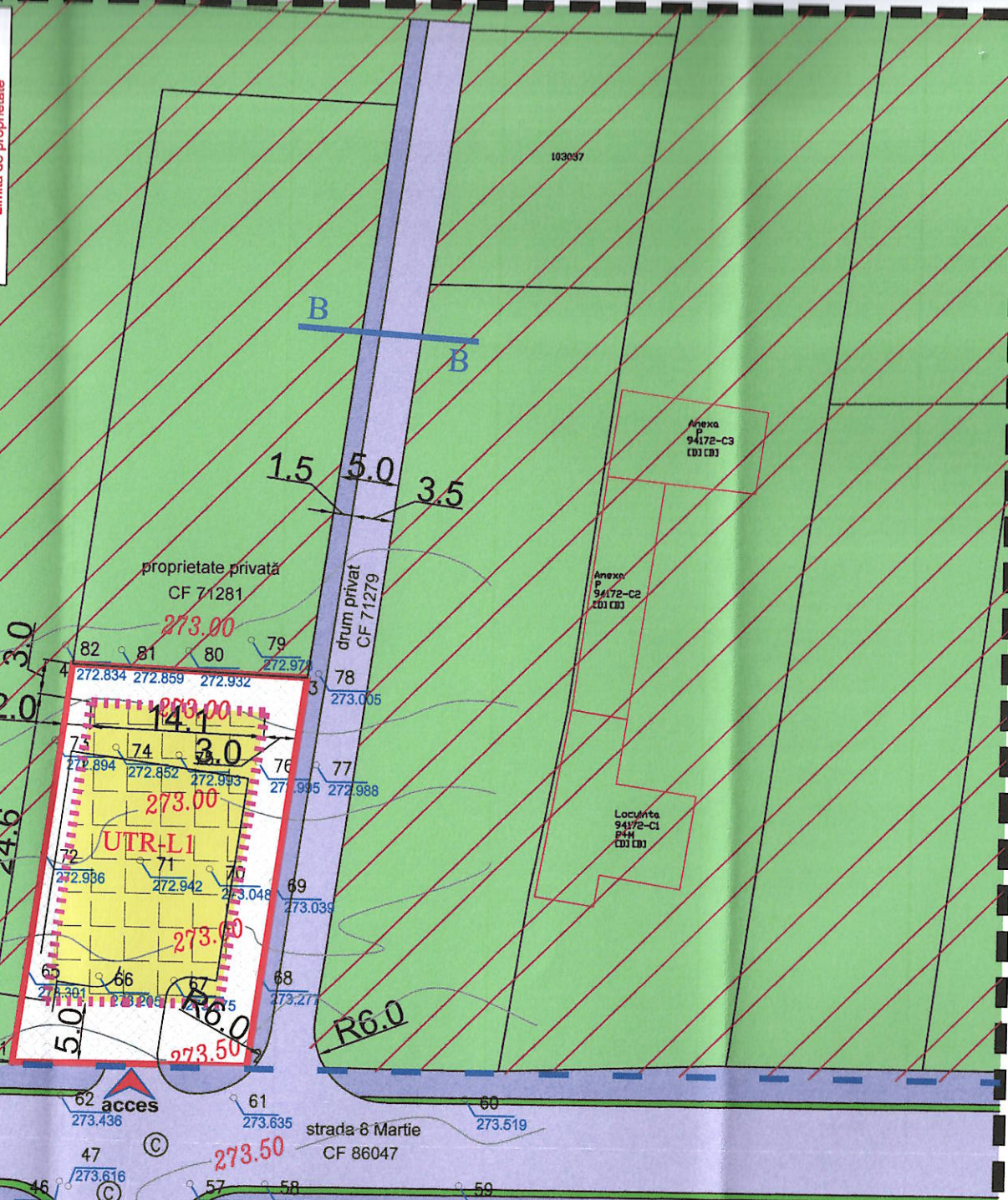
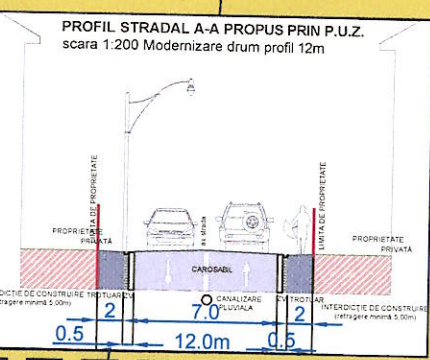
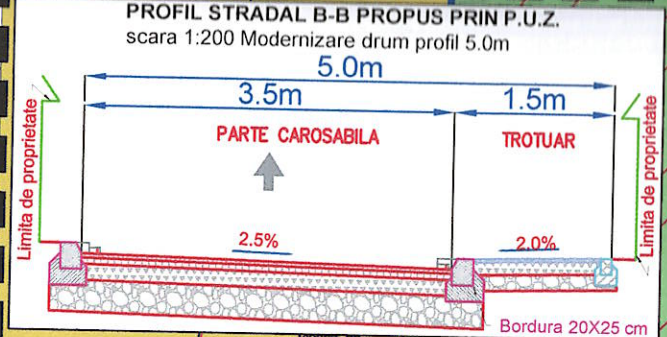
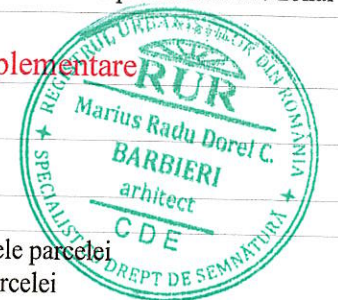
### INTERDICȚII ȘI RESTRICȚII

- Nonaedificandi - retragere obligatorie față de limitele parcelei
- minim 3.00m față de limita posterioară a parcelei
  - minim 2.0m față de limita laterală stânga a parcelei
  - minim 3.0m față de limita laterală dreapta a parcelei
  - minim 5.0m față de aliniamentul la stradă (strada 8 Martie)

### CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu

Structura clădirilor: [D]-durabile; [S]-semidurabile; [N]-nedurabile  
 Starea clădirilor: [B]-bună; [M]-mediocră



Indici tehnici - PUZ	
P.O.T.propus PUZ	40%
C.U.T.propus PUZ	1,2
Regim înălțime propus, P+1(M)	hmax-12m

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	492674.984	388792.305
2	492675.019	388811.446
3	492706.675	388815.849
4	492707.457	388796.719
S = 615.224 mp		

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	%	mp	%	mp
Suprafață teren studiat	615	100	-	-
Teren edificabil	-	-	340	55,28
Retragere față de limitele parcelei	-	-	275	44,72
<b>Total</b>	<b>615</b>	<b>100</b>	<b>615</b>	<b>100</b>

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr.	Data
 JO1/567/2005	Den. Lucrarii:				Nr. pr.: 4/2026
	Amplasament:				Data: 01.2026
	Den. Plansei:				Faza: PUZ
	Beneficiar:				Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI				Plansa: U2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI				
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE				