

**Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**  
 Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele:

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare obiectivelor propuse
- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale la construcția propusă
- Crearea de spații publice/ semipublice și parcaje
- Crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și persoanelor cu handicap în utilizarea spațiilor publice
- Dezvoltarea zonei prin construirea de obiective și asigurarea cu utilități.

Ansamblul complexului comercial va fi format din următoarele zone funcționale:

- Zona de comerț și servicii**  
 Va consta dintr-un spațiu comercial  
 Regim de înălțime: P sau P+1  
 Dimensiuni maxime în teren: 20 m x 50 m  
 Suprafața construită: 1000 m<sup>2</sup>  
 Suprafața desfășurată: 1000 m<sup>2</sup>
- Zona de circulații auto**  
 Drum de acces cu două sensuri, având, în total, o suprafață carosabilă de 1921 m<sup>2</sup> din care:  
 - suprafață parcări (50 de locuri): 614 m<sup>2</sup>  
 - suprafață drum: 1307 m<sup>2</sup>
- Zona de circulațiilor pietonale**  
 Suprafață alei pietonale: 477 m<sup>2</sup>
- Zona cu spații verzi amenajate**  
 Suprafața spații verzi amenajate peisagere: 439m<sup>2</sup> (adică 11,44%)

Amplasarea pe parcelă a construcției se va face cu retrageri de minim 5m de la limita de proprietate din nord, din vest și din sud.

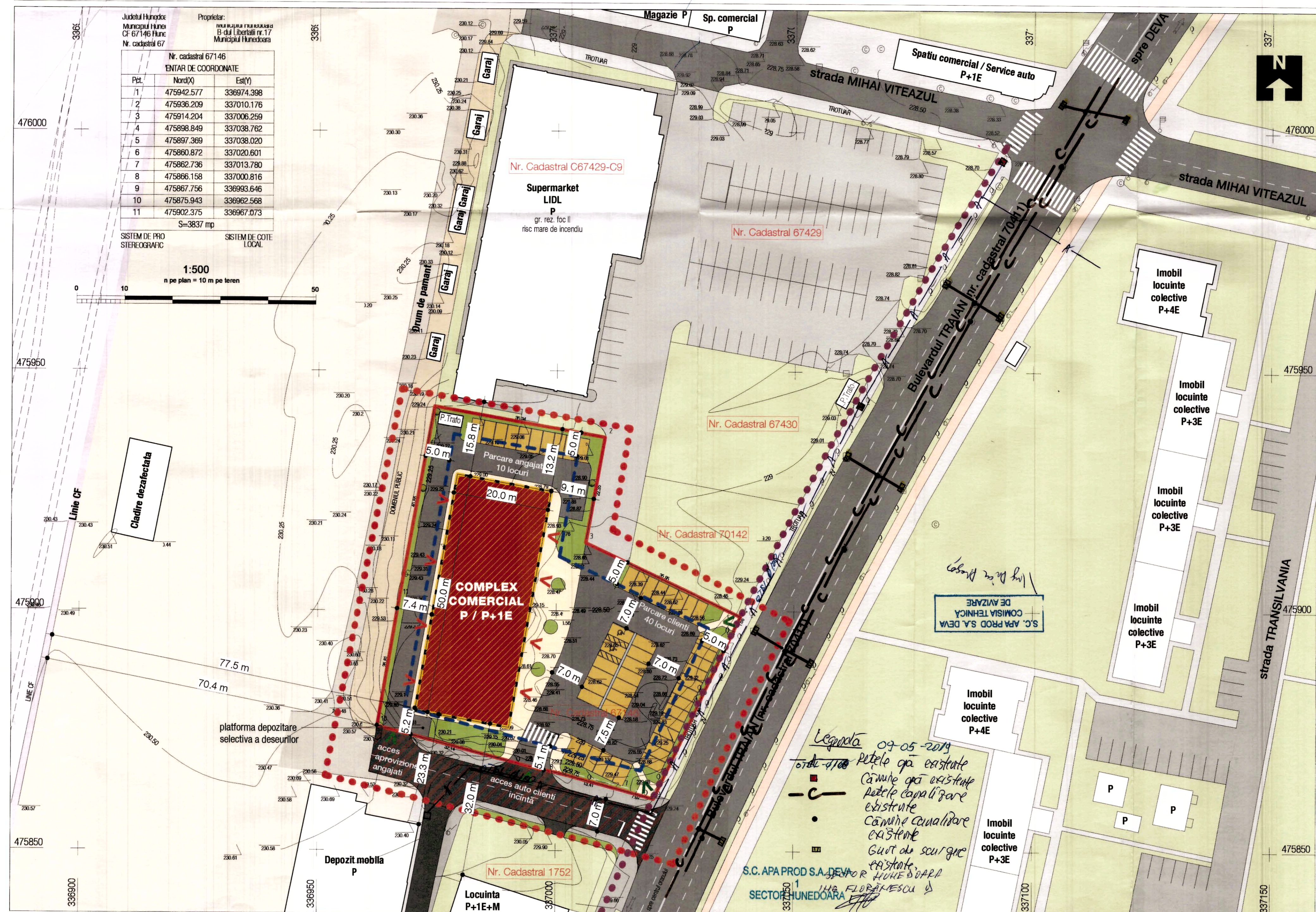
**Bilanț teritorial** în limita terenului proprietate privata CF 67146 Hunedoara

Bilanț teritorial	existent		propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Zona comerț și servicii	-	-	1000	26.06
Zona de circulații auto (inclusiv parcar)	-	-	1921	50.07
Zona de circulații pietonale	-	-	477	12.43
Zona amenajata peisager (spații verzi)	-	-	439	11.44
<b>Total zona studiată - CF 67146</b>	<b>3837</b>	<b>100</b>	<b>3837</b>	<b>100</b>
Suprafața construită	0		1000	
Suprafața desfășurată	0		1000	
P.O.T.	0%		<b>26.06%</b>	
C.U.T.	0,00		<b>0,26</b>	

**Nota:**  
 Indicatorii urbanistici aprobați prin PUG Municipiul Hunedoara aprobat prin hotărârea nr. 44/1994, respectiv - **P.O.T. 35 %** **C.U.T. - 0,9**

**Regimuri de înaltime propuse**  
 I. H max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de înaltime: P = 5.00m  
 II. H max. - 6.50m  
 I. H max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de înaltime: P+1E = 8.00m  
 II. H max. - 9.50m

- Limite**
- Limita PUZ
  - Limita de proprietate / limita teren ce a gerat PUZ
- Suprafete**
- Carosabil / ax drum
  - Circulații pietonale (domeniu public)
  - Circulații auto in interiorul parcelei
  - Circulații pietonale in interiorul parcelei - alei
  - Parcari amenajate in interiorul parcelei
  - Curti amenajate apartinand domeniului privat
  - Spații verzi amenajate peisager
  - Constructii existente ce nu fac obiectul studiului
  - Edificabil
  - Constructii propuse (complex comercial)
  - Regularizare circulatie
  - Vegetatie propusa
- Reglementari urbanistice**
- Aliniament
  - Retrageri
- Accese**
- > Acces imobile locuinte
  - > Acces auto in incinta



verificator/expert: nume, semnatura, cerinta, referat nr./experienta, nr., data

Desenat: [ ] Proiectat: [ ] Sef proiect: [ ]  
 arh. Florian Dona arh. Ramona Cotseș-Negreanu arh. Florian Dona

**ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 5146**  
 Florian DONA  
 Arhitect  
 cu drept de semnatura

**ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 5146**  
 Ramona R.L. COTSEȘ-NEGREANU  
 arhitect  
 D.E.

Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA  
 Adresa investitiei: Bulevardul Traian, F.N., municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara  
 Titlu proiect: COMPLEX COMERCIAL | Faza: P.U.Z.  
 Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Scara: 1:500  
 Specialitatea: arhitectura | Data: aprilie 2019 | Număr proiect: 8/2019 | Număr planșă: UC3

**PRINCO IMPEX SRL**  
 Peta Libertatii, nr. 13, Hunedoara, jud. Hunedoara  
 CUI R04467620, 207143471993  
 Telefon: Fax: 0254 408 775 / 0254 408 776

*Legenda 09-05-2019*  
 - Ptele qd existente  
 - Canine qd existente  
 - Ptele capali zone existente  
 - Canine canalizare existente  
 - Guș de scurgere existant  
 - PASTOR  
 S.C. APA PROD S.A. DEVA  
 S.C. S.P. HUNEDOARA  
 S.C. S.P. FLORIANESCU