



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
- Suprafață construită: 1000 m²
- Suprafață desfășurată: 1000 m²
- Zona de circulații auto**
- Drum de acces cu două sensuri, având, în total, o suprafață carosabilă de 1921 m² din care:
 - suprafață parcare (50 de locuri): 614 m²
 - suprafață drum: 1307 m²
- Zona de circulații pietonale**
- Suprafață alei pietonale: 477 m²
- Zona cu spații verzi amenajate**
- Suprafață spații verzi amenajate peisagere: 439m² (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 privată CF 67146 Hunedoara

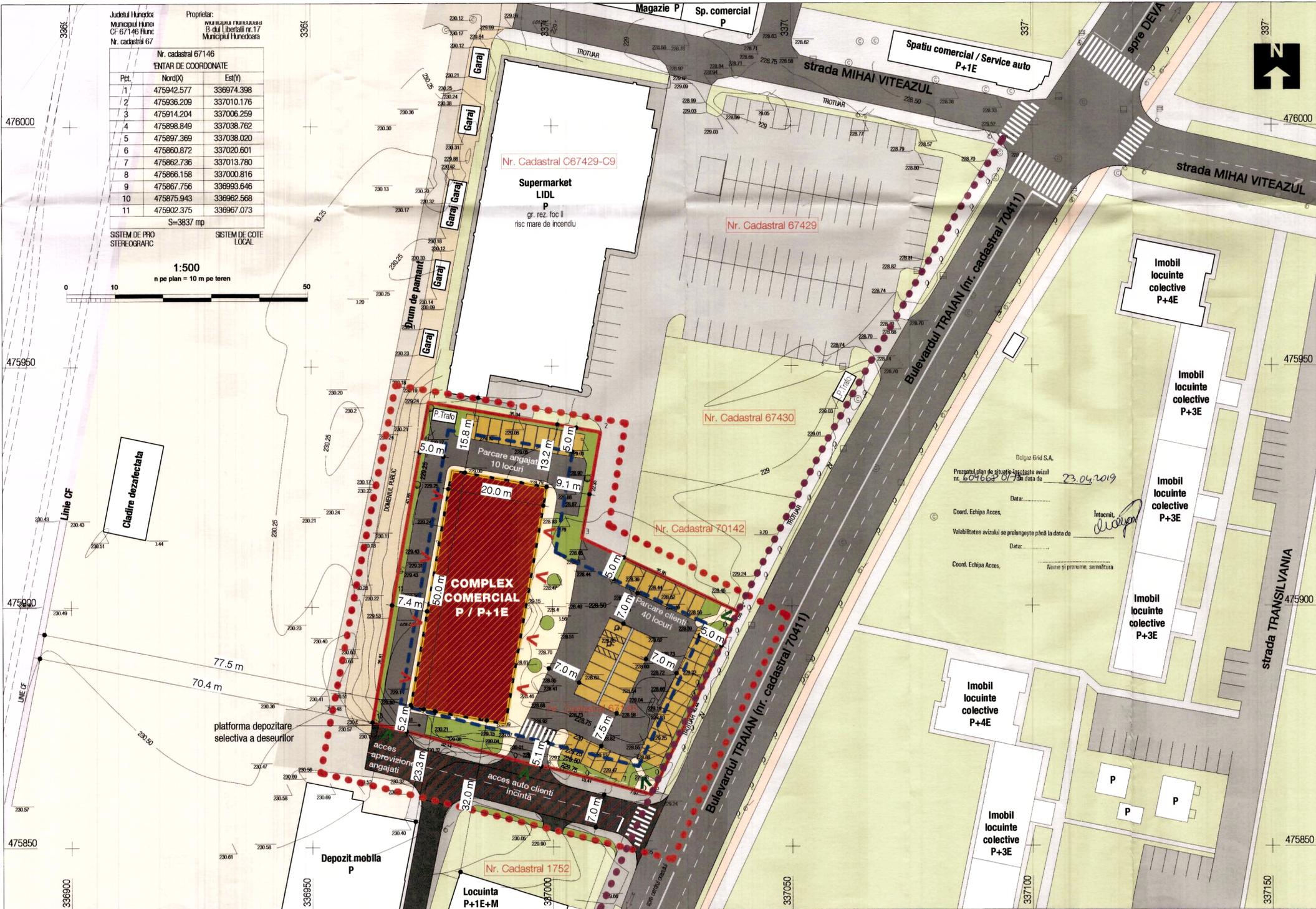
Bilanț teritorial	existent		propus	
	m ²	%	m ²	%
Zona comerț și servicii	-	-	1000	26.06
Zona de circulații auto (inclusiv parcare)	-	-	1921	50.07
Zona de circulații pietonale	-	-	477	12.43
Zona amenajată peisager (spații verzi)	-	-	439	11.44
Total zona studiată - CF 67146	3837	100	3837	100
Suprafața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

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

Regimuri de înalțime propuse

I. H max. altc fata de C.T.S. - constructii cu regim de înalțime: P = 5.00m
 II. H max. - 6.50m

I. H max. altc fata de C.T.S. - constructii cu regim de înalțime: 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 interioare parcelei
- Circulații pietonale in interiorul parcelei - alei
- Parcari amenajate in interiorul parcelei
- Curti amenajate aparținand domeniului privat
- Spații verzi amenajate peisager
- Constructii existente ce nu fac obiectul studiului
- Edificabil
- Constructii propuse (complex comercial)
- Regularizare circulatie
- Vegetatie propusa

Reglementări urbanistice

- Aliniament
- Retrageri

Accese

- > Acces imobile locuinte
- > Acces auto in incinta



Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de studiu s-a elabarat in baza a avizului nr. 604662/07.04.2019 din data de 23.04.2019

Coord. Echipa Acces: _____ Intocmit: _____
 Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____
 Date: _____
 Coord. Echipa Acces: _____ Nume și prenume, semnătura

verificator/expert: nume: _____ semnătura: _____ cota: _____ referat nr./experta nr.: _____ data: _____

Desenat: _____ Proiectat: _____ Sef proiect: _____

arh. Florian Dona arh. Ramona Cotisel-Negreanu arh. Florian Dona

PRINCO IMPEX SRL
 Ramona R.I. COTISEL-NEGREANU arhitect D.E.

Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA
 Adresa investitiei: Bulevardul Traian, F.N., municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara

Titlu proiect: _____ Faza: _____
 COMPLEX COMERCIAL P.U.Z.

Titlu planșă: _____ Scara: _____
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE 1:500

Specialitatea: arhitectura Data: aprilie 2019 Număr proiect: 8/2019 Număr planșă: U03

PRINCO IMPEX SRL
 Piața Libertății, nr. 13, Hunedoara, jud. Hunedoara
 CUI: RO4467620 J20143471953
 Telefon: +40364 426 775 / 00364426776