

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 1868 m² din care:
 - suprafață parcări (50 de locuri): 614 m²
 - suprafață drum: 1254 m²
- Zona de circulații pietonale**
 - Suprafață alei pietonale: 477 m²
- Zona cu spații verzi amenajate**
 - Suprafață spații verzi amenajări peisagere: 492m² (adică 12,82%)

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.

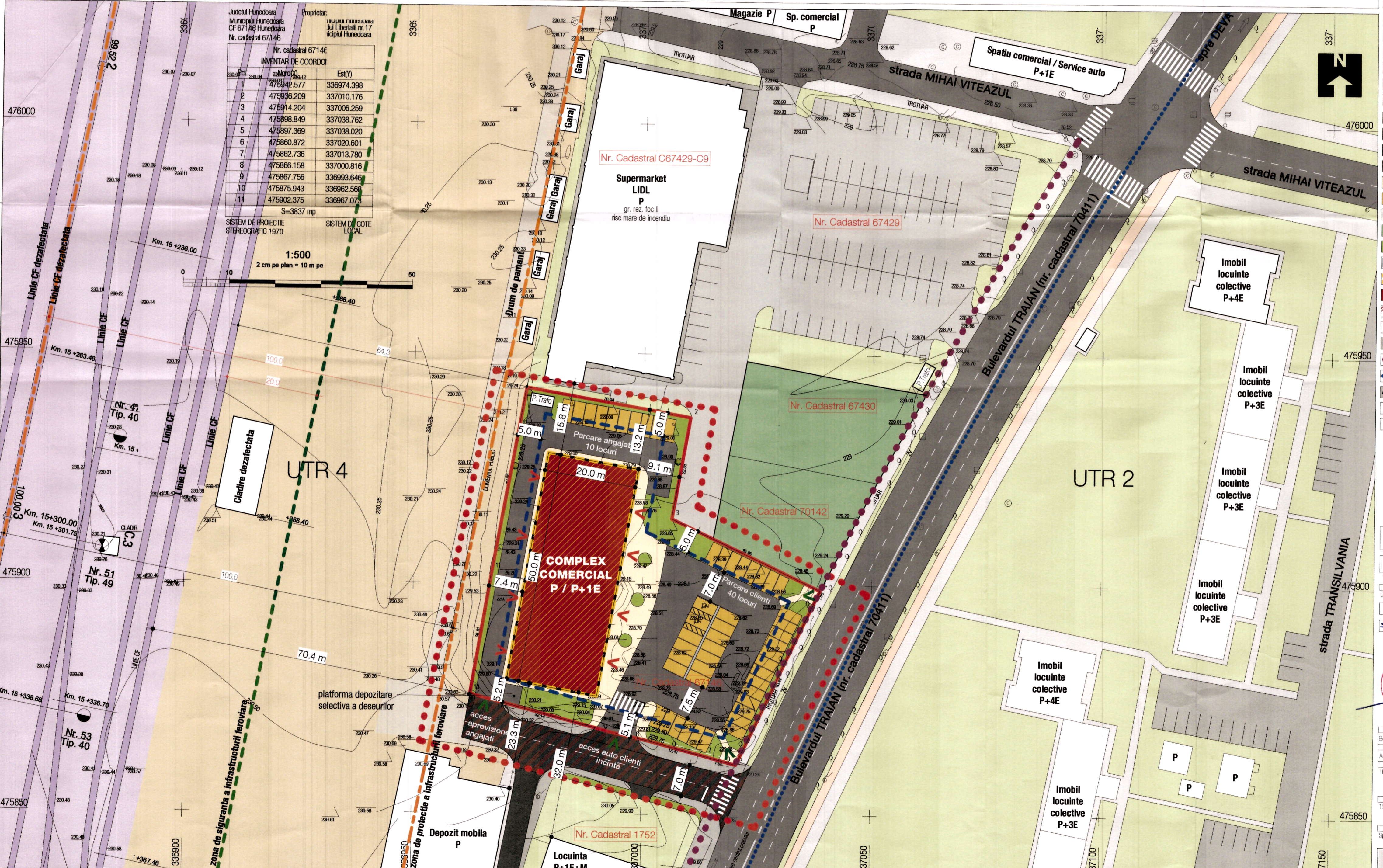
în limita terenului proprietate privată CF 67146 Hunedoara

Bilanț teritorial	existent		propus	
	m ²	%	m ²	%
Zona comerț și servicii	-	-	1000	26,06
Zona de circulații auto (inclusiv parcar)	-	-	1868	48,68
Zona de circulații pietonale	-	-	477	12,44
Zona amenajată peisager (spații verzi)	-	-	492	12,82
Total zona studiată - CF 67146	3837	100	3837	100
Suprafața construită	0	0	1000	
Suprafața desfășurată	0	0	1000	
P.O.T.	0%		26,06%	
C.U.T.	0,00		0,26	

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

I. H. max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de inaltime: P = 5.50m
II. H. max. - 7.50m

I. H. max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de inaltime: P+1E = 8.00m
II. H. max. - 9.50m



Limite

- Limita PUZ
- Limita de proprietate / limita teren ce a gerat PUZ
- Zona de siguranta a infrastructurii feroviare - 20m
- Zona de protectie a infrastructurii feroviare - 100m
- UTR 4 - conf. P.U.G. Municipiul Hunedoara

Suprafete

- Carosabil / ax drum
- Circulații pietonale (domeniu public)
- Circulații auto in interiora parcelei
- Circulații pietonale in interiora parcelei - alei
- Parcari amenajate in interiora parcelei
- Curti amenajate apartinand domeniului privat
- Teren edificabil 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, comisia, referat nr./raportul nr., data

Desenat: arh. Florian Dona, arh. Ramona Cotisel-Negreanu, arh. Florian Dona

PRIN IMPEX SRL
Ramonca R.I. COTISEL-NEGREANU
arhitect
G.E.

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
DIN ROMANIA
5148
Florian DONA
Arhitect cu drept de semnatura

Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA
Adresa investitie: Bulevardul Traian, F.N., municipiul Hunedoara, jud. Hunedoara
Titlu proiect: COMPLEX COMERCIAL, Faza: P.U.Z.

Titlu pensă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, Scara: 1:500

Specialitatea: arhitectura, Data: Iunie 2019, Număr proiect: 8/2019, Număr planșă: U03

PRINCO IMPEX SRL
Fata Libertatii, nr 15, Hunedoara, jud. Hunedoara
CUI RO4467620, J201/434/1993
Telefon / Fax: 0354 405 775 / 0354405276