



LEGENDA:

Limita UTR 4

Limita zona - Lm_{UTR 4}
Lm - ZONA LOCUINTE SI GOSPODARII INDIVIDUALE, P, P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Limita zona - I_{UTR 4}
I - ZONA UNITATI PRODUCTIE SI SERVICII (zona destinata initiativei parcelare in domeniul industrial si agor-zoo)

Limita cadastrala parcela generatoare P.U.Z.

Pct.	Nord ₀₁	Est ₀₁
1	475861.536	336734.344
2	475852.891	336759.845
3	475924.291	336774.410
4	475930.221	336775.571
5	475959.358	336781.567
6	475962.498	336767.489
7	475902.483	336747.962
8	475864.088	336735.316

S = 2.202 mp

Limita zonei de reglementare P.U.Z.

Limita cadastrala parcele invecinate

Parcela invecinata, in proprietate publica sau privata

Constructie existenta pe parcela invecinata
- in proprietatea persoanelor fizice sau persoanelor juridice
- in proprietatea Domeniului Public al Municipiului Hunedoara, sau a Statului Roman

Strada Carpati
- zona verde
- suprafata pietonala/ trotuar
- suprafata carosabila
- suprafata pietonala/ trotuar

Acces rutier pe parcela (de pe dom. public - Str. Carpati)

Acces pietonal pe parcela (de pe dom. public - Str. Carpati)

Raul Cerna
- limita cadastrala Raul Cerna, in zona Str. Carpati
- albia raului este regularizata;
- zonele invecinate sunt protejate de apele mari ale raului de un parapet zidit, construit la partea superioara a taluzului drept

Limita zona - Isco-sps_{UTR 4}
Isco-sps - ZONA SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII

Limita parcele propuse - LOT 1/2/3/4/5/6/7/8

Lot 1 - parcela cu interdictie definitiva de construire
- cu servitute de acces pentru Loturile 3-8

Lot 2 - parcela cu interdictie definitiva de construire
- zona de protectie in spre incinta aparata de parapet zidit pe malul drept al Raului Cerna - pentru interventii in caz de necesitate

Lot 3-8 - parcelele construibile
- functiune: spatii comerciale si spatii prestari servicii

Limita suprafata edificabila - LOT 3/4/5/6/7/8

Constructie propusa - LOT 3/4/5/6/7/8
- max. P+1/ Sc = 109 mp/ Scd = 218 mp/ Hmax = 7.5m/C.T.A.: 2-U.I./LOT

Acces rutier pe parcela (de pe domeniul public)

Acces pietonal pe parcela (de pe domeniul public)
- pentru interventie in caz de necesitate → LOT 2

Alinierea c-tiilor propuse pe parcelele construibile
- constructiile vor fi amplasate pe aliniament
- LOT 3, LOT 4, LOT 5, LOT 6, LOT 7, LOT 8

Circulatii rutiere, pietonale - LOT 1/2

Circulatii pietonale (exclusiv) - LOT 1

Parcare - LOT 1/ pavaj inierbat

Parcare amenajata in incinta parcelei construibile
- pavaj inierbat → LOT 3, LOT 4, LOT 5, LOT 6, LOT 7, LOT 8

Zona verde amenajata
- gazon, vegetatie de talie mica si medie
- LOT 1, LOT 3, LOT 4, LOT 5, LOT 6, LOT 7, LOT 8

Culoar de protectie, Raul Cerna - 3m
- "inspre incinta aparata de parapet zidit (inspre Str. Carpati) se va pastra o zona de protectie de cca.3m, libera de orice sarcini, pentru interventie in caz de necesitate", conform adresei transmise de Administratia Bazinala de Apa, Mures, Nr. 121/18.01.2021

Isco-sps

BILANT TERITORIAL		PROPOS	
	MP		%
COMERT, PRESTARI SERVICII	1200	54,50	
CIRCULATI CAROSABILE, PARCARI	688	31,24	
CIRCULATI PIETONALE	127	5,77	
SPATII VERZI	187	8,49	
TOTAL:	2202	100	

Lot 1

BILANT TERITORIAL		PROPOS	
	MP		%
CONSTRUCTII	0	0	
CIRCULATI CAROSABILE, PARCARI	435	58	
CIRCULATI PIETONALE	127	17	
SPATII VERZI	187	25	
TOTAL:	749	100	

S/lot = 749 mp
Destinatia: Isco-sps
Cu interdictie definitiva de construire
P.O.T. 0
C.U.T. 0

Lot 2

BILANT TERITORIAL		PROPOS	
	MP		%
CONSTRUCTII	0	0	
CIRCULATI CAROSABILE, PARCARI	253	100	
CIRCULATI PIETONALE	0	0	
SPATII VERZI	0	0	
TOTAL:	253	100	

S/lot = 253 mp
Destinatia: Isco-sps
Cu interdictie definitiva de construire
P.O.T. 0
C.U.T. 0

Lot 3 Lot 4 Lot 5 Lot 6 Lot 7 Lot 8

BILANT TERITORIAL		PROPOS	
	MP		%
CONSTRUCTII	109	54,5	
CIRCULATI CAROSABILE, PARCARI	18	9	
CIRCULATI PIETONALE	38	19	
SPATII VERZI	35	17,5	
TOTAL:	200	100	

S/lot = 200 mp
Destinatia: Isco-sps
Max. P+1; H max. 7.5 m (C.T.A.)
Constructiile se vor amplasa pe aliniament
Retrageri - 3 m, stanga/dreapta
- 2 m, limita posterioara
2 unitati individuale/lot
P.O.T. 54,50%
C.U.T. 1,09

SEF PROIECT: arh. Ramona Cotisel - Negreanu

PROIECTAT: arh. Ramona Cotisel - Negreanu

DESENAT: arh. Ramona Cotisel - Negreanu

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL HUNEDOARA**

DENUMIRE: **PARCELARE TEREN PENTRU ATRIBUIREA UNOR SUPRAFETE DE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPATII COMERCIALE SAU DE PRESTARI SERVICII, conform Legii nr. 341/2004**

PLANSA: **PROPUNERE MOBILARE**

PROIECT NR.: **13/2020**

FAZA: **P.U.Z.**

PLANSA NR.: **Vers.3/U06**

SCARA: 1:500 DATA: 03.05.2022

Certificat de Urbanism nr. 192 / 31.07.2020 (P.M. HUNEDOARA) C.F. HUNEDOARA nr. 72009, Nr. CAD 72009

RUR
Ramona R.I. COTISEL-NEGREANU
arhitect
D.E.

Sibiu, str. Siretului 20/75
Nr. Inreg.OAR Sibiu-Vâlcea: 55/14.11.2007
C.I.F.: 22799350
Tel. +40 (0) 727880779 / Fax: +40 (0) 3698344671
ramona.cotisel.negreanu@gmail.com

URBANISM
birou individual de
arhitectura
Ramona Cotisel-Negreanu