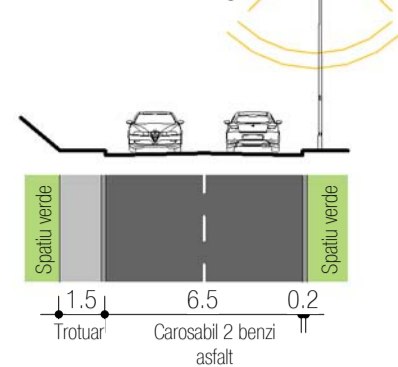
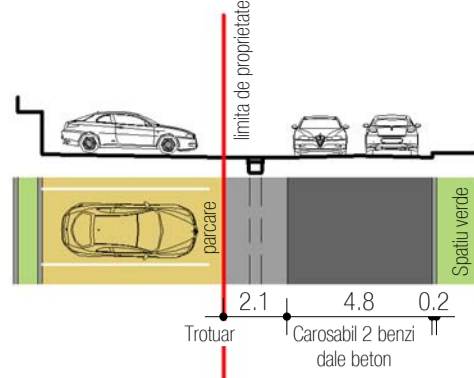


str. Carol Davila
Drum acces, categ. III



str. Pădurii
Drum acces, categ. IV



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, parcaje
- Crearea de spații exterioare care să pună în valoare pantă terenului și perspectiva asupra orașului (puncte de vedere, terase pentru recreere)
- Crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și persoanelor cu handicap în utilizarea spațiilor
- Dezvoltarea zonei prin construirea de obiective și asigurarea cu utilități

Propunerea va conține următoarele zone funcționale:

- Zona de cazare turistică**
 - Pensiune turistică: P+1+M sau P+2E
 - Regim de înălțime: 15 m x 17 m
 - Dimensiuni maxime în teren: 255 m²
 - Suprafața construită: 150.16 m² (suprafața parcuri (11 locuri)), 245.35 m² (suprafața drum)
 - Zona de circulații auto**
 - Drum de acces de 3.50m lățime, având în total o suprafață carosabilă de 395.51 m² din care: suprafața parcuri (11 locuri): 150.16 m², suprafața drum: 245.35 m²
 - Zona circulațiilor pietonale**
 - Suprafață alei pietonale, terase și scări: 279.55 m²
 - Zona cu spații verzi amenajate**
 - Suprafața spații verzi: 741.91 m² (adică 43.31%)
- Amplasarea pe parcelă a construcției se va face cu retrageri de 3m față de limita de sud-vest, 17m față de limita dinspre sud-est (cu grădina zoologică), 3m față de limita de est și 16m față de limita proprietății spre strada Pădurii.

în limita terenului proprietate privata CF 71261 Hunedoara

Bilanț teritorial	existent		propus	
	m ²	%	m ²	%
Zona cazare turistica	-	-	255	15.25
Zona de circulații auto (inclusiv parcuri)	-	-	395.51	48.68
Zona de circulații pietonale	-	-	279.55	17.79
Zona amenajata peisager (spații verzi)	-	-	741.94	43.31
Total zona studiată - CF 71261	1672	100	1672	100
Suprafața construită	0		255	
Suprafața desfășurată	0		700	
P.O.T.	0%		15.25%	
C.U.T.	0,00		0,41	

Nota:
Indicatorii urbanistici aprobați prin PUG Municipiul Hunedoara aprobat prin hotărârea nr. 44/1994, respectiv - **P.O.T. 40 % (15% zona parcuri) C.U.T. - 1.2**

I. H max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de inaltime:
P+1E+M = 9.30m
P+2E = 10.50m
II. H max. - 11.60m - P+1E+M
- 12.80m - P+2E

Limite

- Limita PUZ
- Limita de proprietate / limita teren ce a gerat PUZ
- UTR 3 - conf. P.U.G. Municipiul Hunedoara

Suprafete

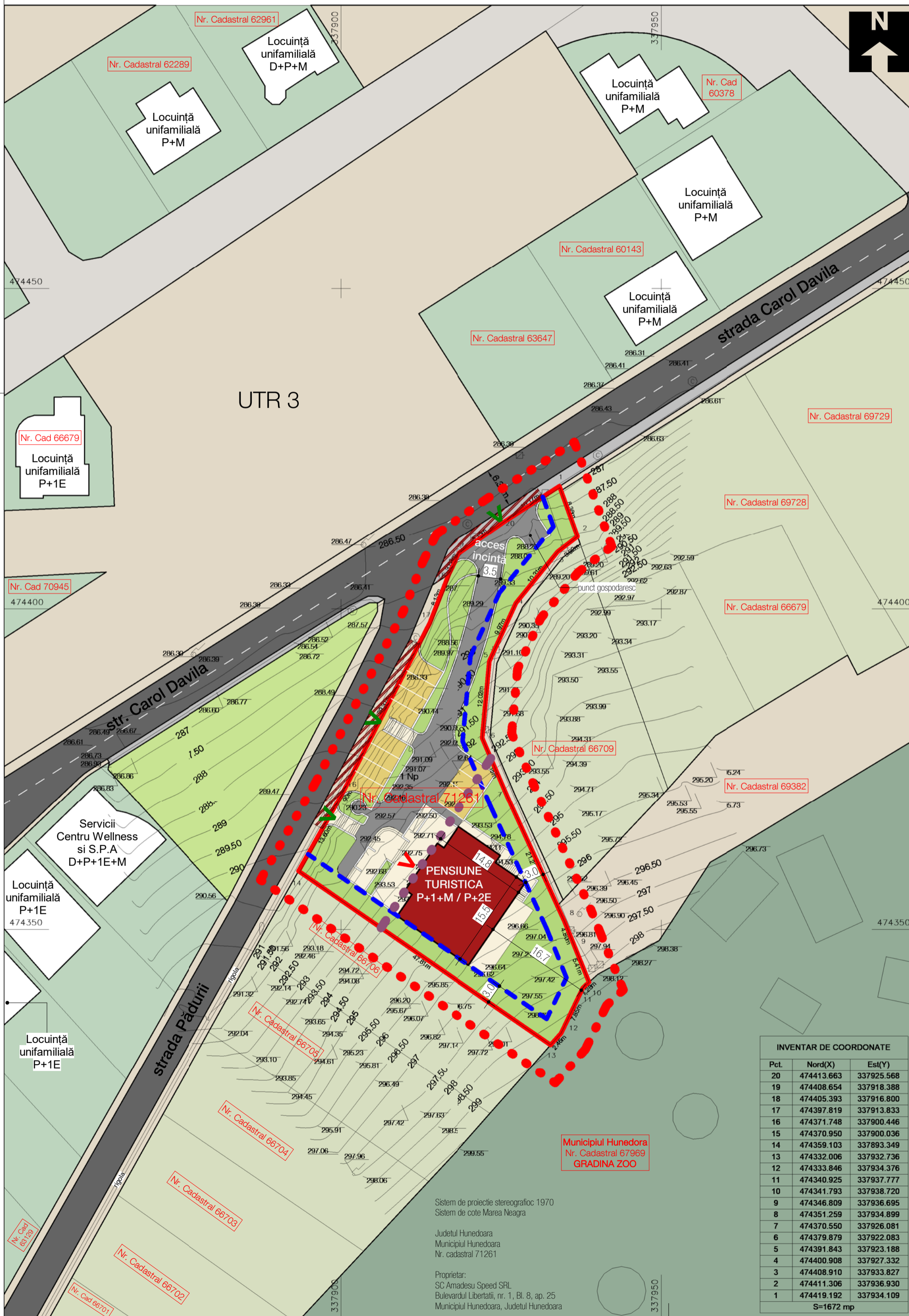
- Carosabil / ax drum
- Circulații pietonale (domeniu public)
- Circulații auto/pietonale in interioare parcelei
- Drum de pamant - neamenajat (domeniu public)
- Circulații pietonale in interiorul parcelei - alei
- Parcuri amenajate in interiorul parcelei
- Curti amenajate apartinand domeniului privat
- Teren apartinand domeniului privat - nereglementat
- Teren apartinand domeniului public
- Teren apartinand domeniului privat al statului
- Spații verzi - domeniu public
- Spații verzi - domeniu privat
- Constructii existente ce nu fac obiectul studiului
- Constructie propusa (pensiune turistica)
- Regularizare circulatie
- Vegetatie propusa

Reglementari urbanistice

- Aliniament
- — — — — Retrageri

Accese

- > Acces imobil - pensiune turistica
- > Acces pietona / auto in incinta



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
20	474413.663	337925.568
19	474408.654	337918.388
18	474405.393	337916.800
17	474397.819	337913.833
16	474371.748	337900.446
15	474370.950	337900.036
14	474359.103	337893.349
13	474332.006	337932.736
12	474333.846	337934.376
11	474340.925	337937.777
10	474341.793	337938.720
9	474346.809	337936.695
8	474351.259	337934.899
7	474370.550	337926.081
6	474379.879	337922.083
5	474391.843	337923.188
4	474400.908	337927.332
3	474408.910	337933.827
2	474411.306	337936.930
1	474419.192	337934.109

S=1672 mp

Sistem de proiectie stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Judetul Hunedoara
Municipiul Hunedoara
Nr. cadastral 71261

Proprietar:
SC Amadeus Speed SRL
Bulevardul Libertatii, nr. 1, Bl. B, ap. 25
Municipiul Hunedoara, Judetul Hunedoara

verificator/expert: _____ nume: _____ semnatura: _____ cerinta: _____ referat nr./expertiza nr.: _____ data: _____

Desenat: _____ Proiectat: _____ Șef proiect: _____

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

Beneficiar: S.C. AMADEUS SPEED S.R.L.

Adresa investitiei: Strada Pădurii, nr. 38, municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara

Titlu proiect: **PENSIUNE TURISTICĂ, racord și branșament la utilități** Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE** Scara: 1:500

Specialitatea: arhitectura Data: ianuarie 2020 Număr proiect: 36/2019 Număr planșă: U03

PRINCO IMPEX SRL
Piața Libertatii, nr. 13, Hunedoara, jud. Hunedoara
CUI R04467620 J20/1434/1993
Tel: 0354 405 775 / 0035405776