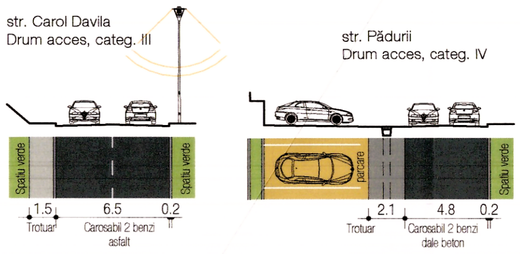

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

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 panta terenului și perspectiva asupra orașului (puncte de belvedere, 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
Regim de înălțime : P+1+M sau P+2E
Dimensiuni maxime în teren : 15 m x 17 m
Suprafață construită : 255 m²

- ***Zona de circulații auto***

Drum de acces de 3.50m lățime, având în total o suprafață carosabilă de 395.51 m² din care :
  - suprafață parcări (11 locuri): 150.16 m²
  - suprafață drum 245.35 m²

- ***Zona circulațiilor pietonale***
  - Suprafață alei pietonale, terase și scări 279.55 m²

- ***Zona cu spații verzi amenajate***
  - Suprafață 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.

in limita terenului proprietate privata CF 67146 Hunedoara

Bilant teritorial	**existent**		**propus**	
	m²	%	m²	%
Zona cazare turistica	-	-	255	15.25
Zona de circulații auto (inclusiv parcari)	-	-	395.51	48.68
Zona de circulații pietonale	-	-	279.55	17.79
Zona amenajata peisager(spatii verzi)	-	-	741.94	43.31
Total zona studiată - CF 71261	**1672**	100	**1672**	100
Suprafața construită	0		1000	
Suprafața desfășurată	0		1000	
P.O.T.	0%		**15.25%**	
C.U.T.	0,00		**0,41**	

Nota:
Indicatorii urbanistici aprobati prin PUG Municipiul Hunedoara aprobat prin hotararea 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
- Circulatii pietonale (domeniu public)
- Circulatii auto/pietonale in interioare parcelei
- Drum de pamant - neamenajat (domeniu public)
- Circulatii pietonale in interiorul parcelei - alei
- Parcari amenajate in interiorul parcelei
- Curti amenajate apartinand domeniului privat
- Teren apartinand domeniului privat - nereglementat
- Teren apartinand domeniului public
- Teren apartinand domeniului privat al statului
- Spatii verzi - domeniu public
- Spatii 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

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație înlocuiește avizul nr. 372 1991, din data de 04.12.2019
Data:.....
Coord. Echipa Acces, Întocmit,
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de
Data:.....
Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnătura

verificator/expert:	nume:	semnătura:	cerința:	referat nr./expertiza nr.:	data:

Desenat:	Proiectat:	Șef proiect:
arh. Florian Dona	arh. Ramona Cotisel-Negreanu	arh. Florian Dona

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 5146 Florian DONA Arhitect cu drept de semnătură
RUR Ramona R.L. COTISEL-NEGREANU arhitect D.E.
Societatea Comercială "PRINCO IMPEX" S.R.L. Hunedoara Jud. Hunedoara România

Beneficiar:	S.C. AMADEUS SPEED S.R.L.
Adresa investitie:	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:	Data:	Număr proiect:	Număr planșă:
arhitectura	noiembrie 2019	36/2019	U03

PRINCO IMPEX SRL
Piata Libertatii, nr. 13, Hunedoara, jud. Hunedoara
CUI RO4467620 J20/1434/1993
proiectare in construcții
Telefon / Fax : 0354 405 775 / 0035440577 6

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 stereografioc 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Judetul Hunedoara
Municipiul Hunedoara
Nr. cadastral 71261

Proprietar:
SC Amadesu Speed SRL
Bulevardul Libertatii, nr. 1, Bl. 8, ap. 25
Municipiul Hunedoara, Judetul Hunedoara