

CONCEPTUL PROPUȘ - MOBILARE

SCARA 1:500



Extras conditii de amplasare conform RLU:
Zona reglementata se afla in UTR3 zona functionala TE,
ca zona protejata cu valoare arhitecturala
Zona TE - zona constructiilor aferente lucrarilor si retelelor tehnico-edilitare
Zona reglementata se propune urmatoarea zonificare functionala:
Zona M - zona mixta, subzona M1 - subzona mixta situata in zona protejata
Conditii specifice:
- regim de inaltime cladiri cu functiuni mixte - maxim P+3
- spatii comerciale, prestari servicii, spatii de locuit colectiv,
cazare turistica tip apart-hotel, birouri sau sedii de firma;
- locuri de parcare: minim 1 loc / spatiu;
- spatii verzi: minim 4mp / spatiu;
- imprejurimi: concomitent cu autorizarea constructiilor;
- P.O.T.: maxim 70%;
- C.U.T.: maxim 3,0;

Amplasament conform PUG Municipiul Hunedoara: Intravilan
Prin PUZ schimbarea zonei functionale prin schimbarea de
destinatie a cladirilor:
Zona M - zona mixta, subzona M1 - subzona mixta situata in zona protejata
In UTR3 ca zona protejata cu valoare arhitecturala
1. Functiunea principala: spatii flexibile cu functiuni de interes general si public
2. Functiuni complementare: locuinte colective, spatii comerciale si servicii, retele
tehnico-edilitare si constructii aferente, amenajare platforma
gospodareasca, amenajare loc de joaca pentru copii sau alte spatii de
agrement public, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje

CF 69687		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	474596.528	335999.872
2	474599.058	336007.497
3	474601.350	336007.258
4	474603.124	336026.131
5	474566.958	336029.396
6	474566.933	336028.997
7	474562.810	336029.314
8	474551.362	336028.937
9	474549.241	336003.611
S=1355mp		

CF 63133		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
10	474595.084	335995.519
11	474594.981	335989.814
12	474616.791	335995.656
13	474617.772	335999.229
14	474618.523	336002.482
15	474623.460	336023.896
16	474615.470	336025.016
4	474603.124	336026.131
3	474601.350	336007.258
2	474599.058	336007.497
S=658mp		

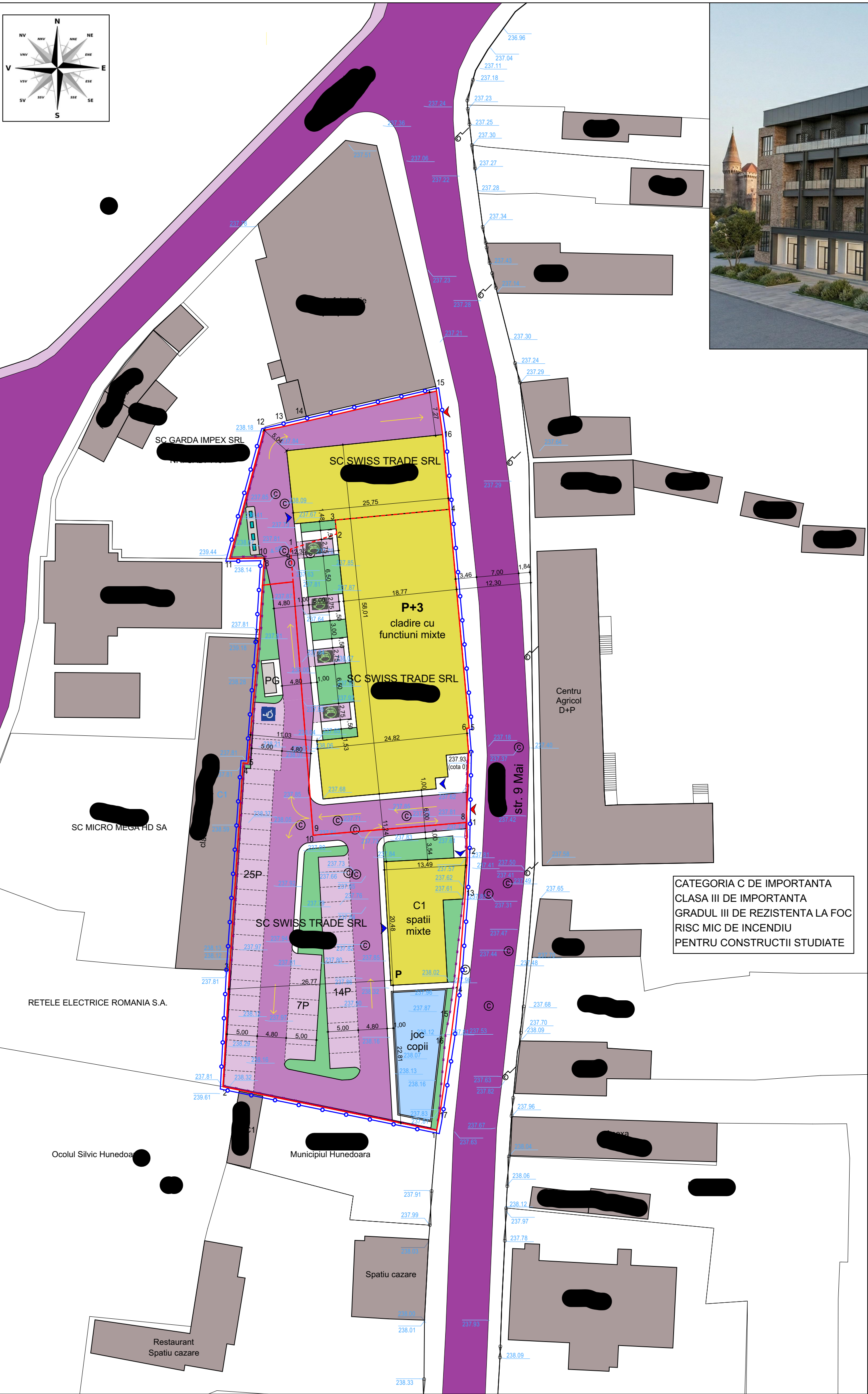
LEGENDA SITUATIE PROPUSA

- limita de proprietate terenuri reglementate
- zona studiata
- cladiri ce urmeaza a fi refunctionalizate
- strazi domeniul public
- trotuare
- alei pietonal carosabile in incinta
- parcare in incinta
- parcare masini electrice
- teren joc copii
- platforma gunoi menajer, ecologica, selectiva, ingropata
- platforma gospodareasca
- cladiri invecinate
- imprejurime existenta ce urmeaza a fi reconditionata
- acces pe terenurile reglementate
- accese in cladirile studiate

BENEFICIAR:
S.C. SWISS TRADE S.R.L., [redacted]
PROPRIETAR TERENURI:
S.C. SWISS TRADE S.R.L., [redacted]
ADRESA AMPLASAMENT:
Municipiul Hunedoara, str. 9 Mai, nr. 2, jud. Hunedoara
EXTRAS C.F.: [redacted]
Conform extras C.F.: Suprafata teren: 1.355,00 mp, curti constructii, intravilan
Cladiri existente: C1-hala productie (P+2); Sc=317mp
Cladiri existente: C2-corp adm. si magazine (P+2); Sc=131mp
EXTRAS C.F.: [redacted]
Conform extras C.F.: Suprafata teren: 2.002,00 mp, curti constructii, intravilan
Cladiri existente: C1-magazie (P); Sc=218mp



Verificator/expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / expertiza numar / data
SOCIETATEA EUROSTIL COMERCIALA ROMANIA PROIECT DEVA				
ŞEF PROIECT	NUMELE	SEMŢATURA	SCARA:	BENEFICIAR:
PROIECTAT	arh	[redacted]	1:500	S.C. SWISS TRADE S.R.L.
DESEŢAT	[redacted]	[redacted]	DATA:	FAZA:
			2026	Info.Pop.
CONCEPTUL PROPUȘ - MOBILARE				PLANŞA:
				A2



TABLOULARIILOR - SITUATIE PROPUSA:

Teren identificat cu extras [redacted]
Teren identificat cu extras [redacted]
Teren identificat cu extras [redacted]
Cladire 63133-C1 (P+3): Sc=317,00 mp; Scd=1.268,00 mp
Cladire 69687-C1 (P+3): Sc=891,00 mp; Scd=3.551,00 mp
Cladire 69688-C1 (P): Sc=218,00 mp; Scd=218,00 mp
Total terenuri reglementate: S=4.095,00 mp
Total suprafata construita: Sc=1.426,00 mp
Cladire desfiintata: Sc=131,00mp / Scd=393,00mp
Total suprafata construit desfasurata: Scd=5.037,00 mp
Zone verzi amenajate: S=404,00 mp
Platforma joc copii: S= 146,00 mp
Platforme pietonal-carosabile si trotuar: S=2.119,00 mp
Locuri de parcare propuse (50 loc total):
45 locuri clasice + 1 loc persoane cu dizabilitati
+ 4 locuri autoturisme electrice = 50 locuri de parcare

Procentul de ocupare teren studiat (P.O.T.propus) este :
 $P.O.T.propus = A_c/S_T \times 100 = 1.426,00 / 4.095,00 \times 100 = 34,82\%$
Coeficientul de utilizare al terenului studiat (C.U.T.propus) este :
 $C.U.T.propus = A_d/S_T = 5.037,00 / 4.095,00 = 1,2$

ZONIFICARE TERITORIALA					
Zone functionale	POT max.	CUT max.	Regim de inaltime	H Cornisa max.	H Coama max.
Zona functionala M - subzona M1	70%	3,0	P+3	max. 16m	max. 18m
BILANT TERITORIAL ZONIFICARE					
Zone functionale	existent		propus		
	mp	%	mp	%	
Zona reglementata	4.095,00	100%	4.095,00	100%	
Zona functionala TE	4.095,00	100%	0,00	0,00%	
Zona functionala M - subzona M1	0,00	0,00%	4.095,00	100%	

BILANT TERITORIAL PE TEREN					
SUPRAFETE TEREN	existent		propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata teren	4.095,00	100%	4.095,00	100%	
Suprafata construita	1.557,00	38,02%	1.426,00	34,82%	
Alei carosabile/pietonale	2.538,00	61,98%	2.119,00	51,75%	
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00%	404,00	9,87%	
Platforma joc copii	0,00	0,00%	146,00	3,56%	
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI: POT	-	38,02%	-	34,82%	
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT	-	1,03	-	1,2	