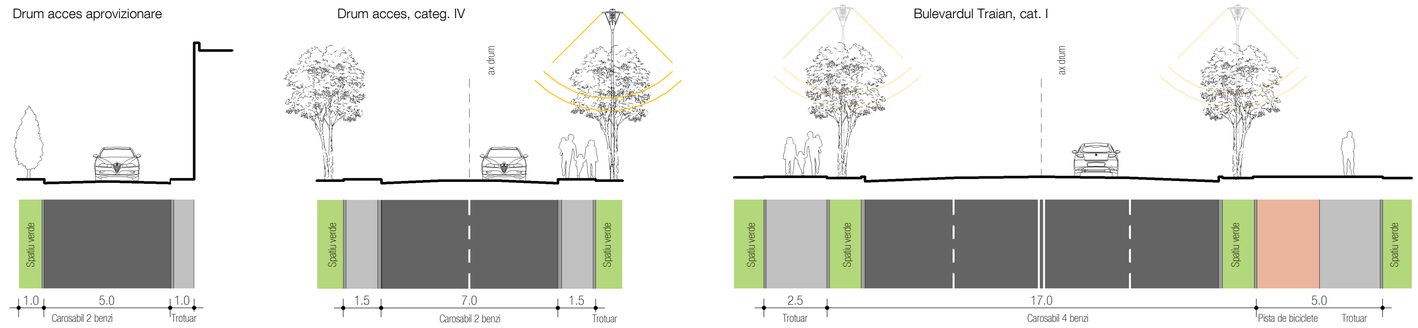

Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentului şi amenajărilor necesare obiectivelor propuse
- Asigurarea acceselor carosabile şi pietonale la construcţia propusă
- Crearea de spaţii publice/ semipublice şi parcaje
- Crearea condiţiilor pentru satisfacerea cerinţelor speciale ale copiilor, vârstnicilor şi persoanelor cu handicap în utilizarea spaţiilor publice
- Dezvoltarea zonei prin construirea de obiective şi asigurarea cu utilităţi.

Ansamblul complexului comercial va fi format din următoarele zone funcţionale :

- ***Zona de comerţ şi servicii***

Va consta dintr-un spaţiu comercial

Regim de înălţime :	P sau P+1
Dimensiuni maxime în teren :	20 m x 50 m
Suprafaţă construită :	1000 m^2
Suprafaţă desfăşurată :	1000 m^2

- ***Zona de circulaţii auto***

Drum de acces cu două sensuri, având, în total, o suprafaţă carosabilă de 1921 m^2 din care :

- suprafaţă parcări (50 de locuri): 614 m^2
- suprafaţă drum 1307 m^2

- ***Zona de circulaţiilor pietonale***
  - Suprafaţă alei pietonale 477 m^2
- ***Zona cu spaţii verzi amenajate***

Suprafaţă spaţii verzi amenajări peisagere : 439m^2 (adică 11,44%)

Amplasarea pe parcelă a construcţiei se va face cu retrageri de minim 5m de la limita de proprietate din nord, din vest şi din sud.

Bilant teritorial in limita terenului proprietate privata CF 67146 Hunedoara

Bilant teritorial	existent		propus	
	m^2	%	m^2	%
Zona comert şi servicii	-	-	1000	26,06
Zona de circulaţii auto (inclusiv parcari)	-	-	1921	50.07
Zona de circulaţii pietonale	-	-	477	12.43
Zona amenajata peisager(spatii verzi)	-	-	439	11.44
Total zona studiată - CF 67146	**3837**	100	**3837**	100
Suprafaţa construită	0		1000	
Suprafaţa desfăsurată	0		1000	
P.O.T.	0%		**26.06%**	
C.U.T.	0,00		**0,26**	

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

Regimuri de inaltime propuse

I. H max. atic fata de C.T.S. - constructii cu regim de inaltime: P = 5.00m
II. H max. - 6.50m

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

Proprietar:
Municipiul Hunedoara
B-dul Libertatii nr.17
Municipiul Hunedoara

Nr. cadastral 67146
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	475942.577	336974.398
2	475936.209	337010.176
3	475914.204	337006.259
4	475898.849	337038.762
5	475897.369	337038.020
6	475860.872	337020.601
7	475862.736	337013.780
8	475866.158	337000.816
9	475867.756	336993.646
10	475875.943	336962.568
11	475902.375	336967.073

S=3837 mp

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE LOCAL

Nr. Cadastral C67429-C9
Supermarket LIDL P
gr. rez. foc II
risc mare de incendiu
Nr. Cadastral 67429
Nr. Cadastral 67430
Nr. Cadastral 70142
Nr. Cadastral 67146
Nr. Cadastral 1752
Magazie P
Sp. comercial P
Spatiu comercial / Service auto P+1E
strada MIHAI VITEAZUL
spre DEVA
TROTUAR
Bulevardul TRAIAN (nr. cadastral 70411)
strada TRANSILVANIA
Imobil locuinte colective P+4E
Imobil locuinte colective P+3E
Imobil locuinte colective P+4E
Imobil locuinte colective P+3E
Imobil locuinte colective P+3E
Imobil locuinte colective P+3E
P
P
P
P.Trafo
Garaj
Drum de pamant
Linie CF
Cladire dezafectata
DOMENIUL PUBLIC
Parcare angajati 10 locuri
Parcare clienti 40 locuri
COMPLEX COMERCIAL P / P+1E
20.0 m
50.0 m
15.8 m
13.2 m
9.1 m
5.0 m
7.0 m
5.2 m
5.1 m
7.5 m
23.3 m
32.0 m
77.5 m
70.4 m
platforma depozitare selectiva a deseurilor
acces aprovizionare angajati
acces auto clienti incinta
Depozit mobila P
Locuinta P+1E+M
spre centrul orasului
476000
475950
475900
475850
336900
336950
337000
337050
337100
337150

Limite
- Limita PUZ
- Limita de proprietate / limita teren ce a gerat PUZ

Suprafete
- Carosabil / ax drum
- Circulatii pietonale (domeniu public)
- Circulatii auto in interioare parcelei
- Circulatii pietonale in interiorul parcelei - alei
- Parcari amenajate in interiorul parcelei
- Curti amenajate apartinand domeniului privat
- Spatii 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:	semnătura:	cerinţa:	referat nr./expertiza nr.:	data:

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

Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Adresa investiţie: Bulevardul Traian, F.N., municipiul Hunedoara, judetul Hunedoara

Titlu proiect: COMPLEX COMERCIAL — Faza: P.U.Z.

Titlu planşă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE — Scara: 1:500

Specialitatea:	Data:	Număr proiect:	Număr planşă:
arhitectura	februarie 2019	8/2019	U03

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