

Mun. Deva, Zona străzii Zăvoi, FN, CF 80060, Extravilan, jud. Hunedoara

Mun. Deva, Zona străzii Zăvoi, FN, CF 80060, Extravilan, jud. Hunedoara

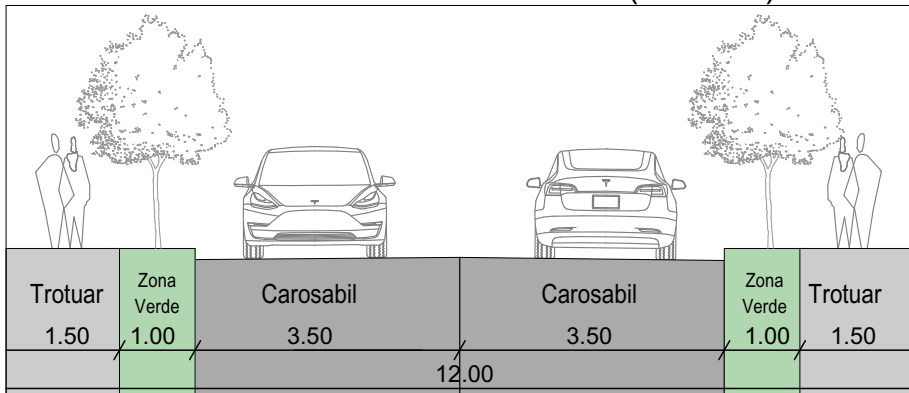
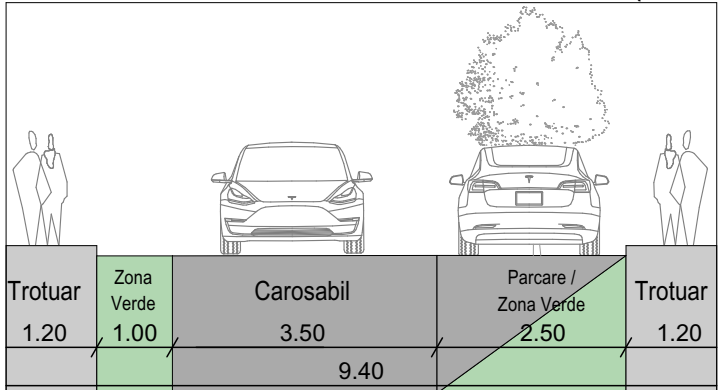
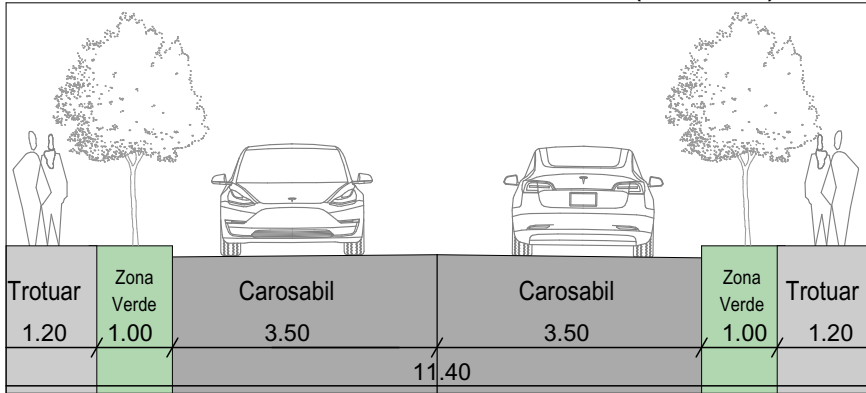
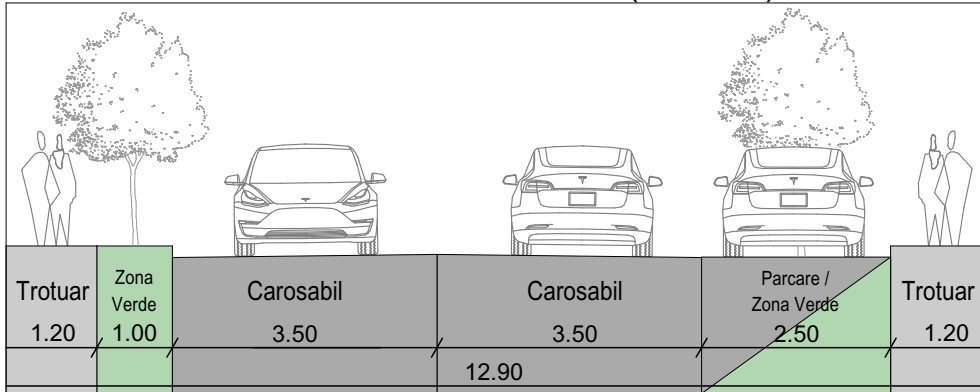
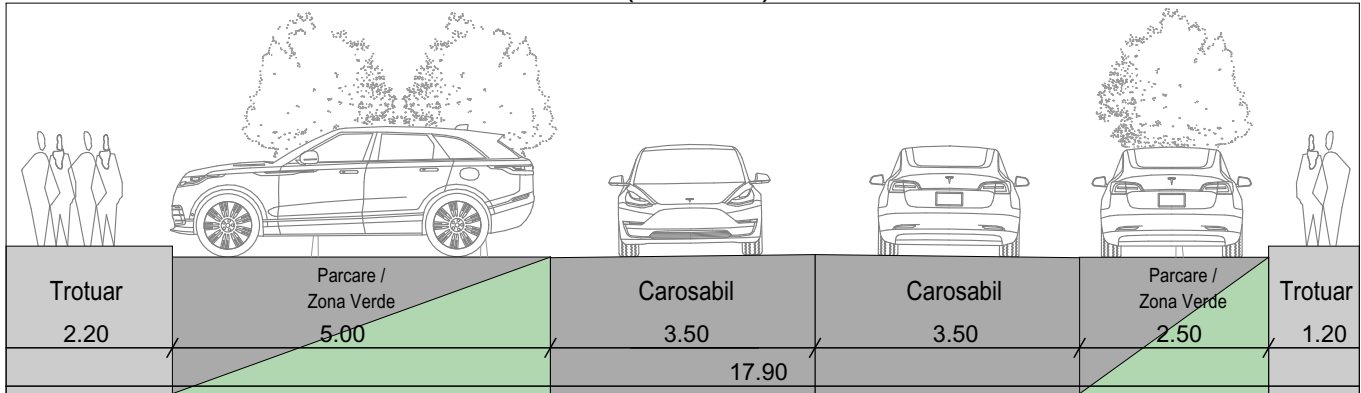
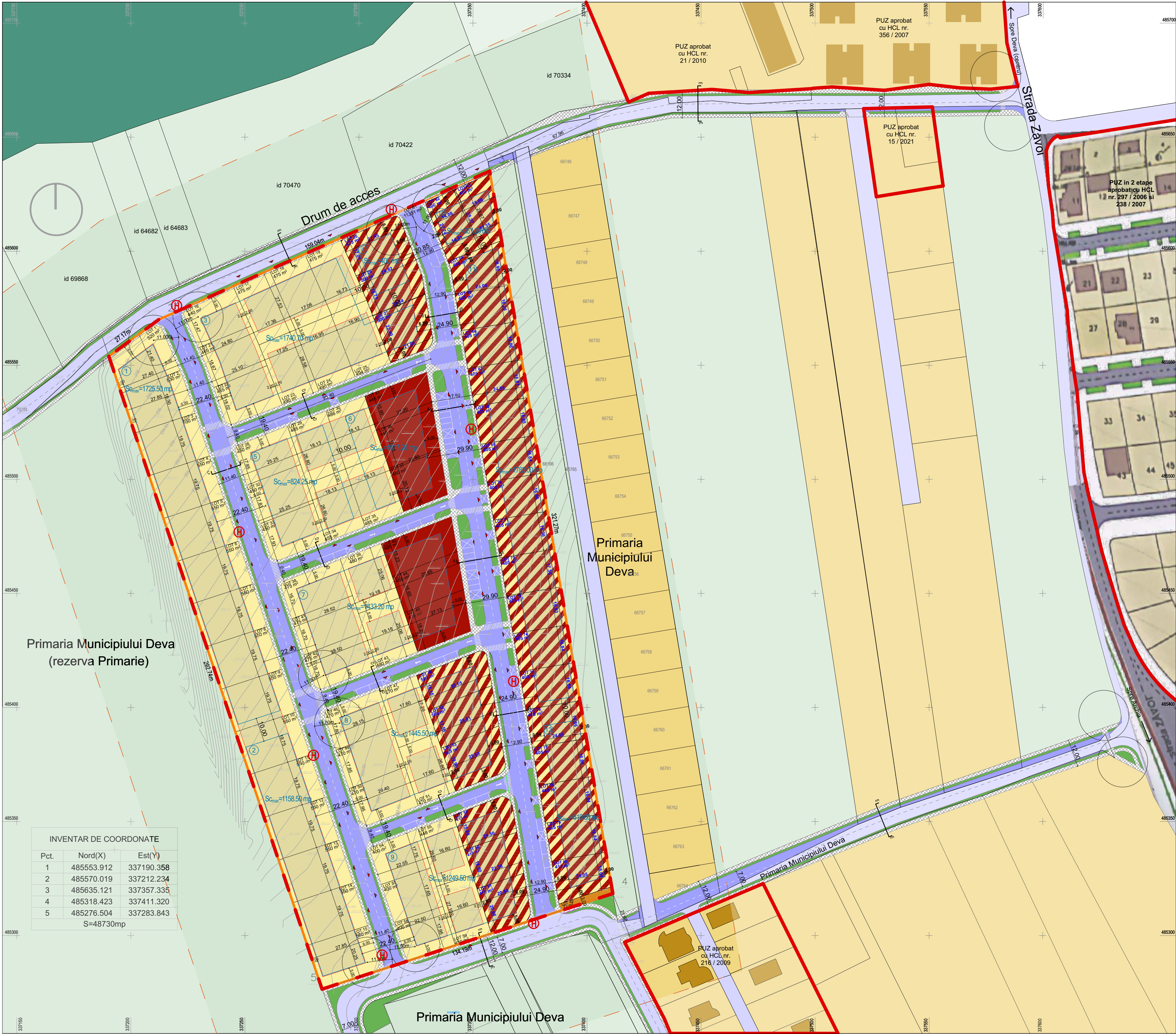
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA							
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funciune	Suprafata existaenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T.	C.U.T.
22603 mp	Constructii	0	0%	max. 7911	max. 23733	max. 35%	1.05
	Carosabil / Pietonal	0	0%	4520 mp		20%	
	Spatii verzi	22603 mp (teren agricol)	100%	10172 mp		45%	

PLANUL TERITORIAL GENERAL ZONA PREDOMINANT RESIDENTIAL - MIXTA							
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T.	C.U.T.
11909 mp	Constructii	0	0%	max. 4763	max. 14289	max. 40%	1.20
	Carosabil / Pietonal	0	0%	3573 mp		30%	
	Spatii verzi	11909 mp (teren agricol)	100%	3573 mp		min. 30%	

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL							
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funciune	Suprafata existaenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T.	C.U.T.
2795 mp	Constructii	0	0%	max. 1397	max. 4191	max. 50%	1.50
	Carosabii / Pietonal	0	0%	838 mp		30%	
	Spatii verzi	2795 mp (teren agricol)	100%	560 mp		min. 20%	

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA CIRCULATII SI PARCARI							
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existaenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual	
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T.	C.U.T.
11351 mp	Constructii	0	0%	0.00	0.00	0%	0.00
	Carosabil	0	0%	6609 mp		58.22%	
	Pietonal	0	0%	2271 mp		20.01%	
	Spatii verzi	11351 mp (teren agricol)	100%	2471 mp		21.77%	



Zona exclusiv rezidentiala va avea urmatoarele caracteristici

Regim de inaltime - maxim P+2
(Parter + 2 Etaje), maxim 10.00m de la cota +0.00 a constructiilor pana la nivelul
cornisei

P.O.T. maxim = 35%
C.U.T. maxim = 1.05

Retrageri minime fata de limite

Pentru loturile cu acces din strada cu profil transversal C-C

- 6.00m fata de aliniament
- 0.00m fata de limitele laterale
- 5.00m fata de limita laterala la strada - pentru loturile de colt
- 6.00m fata de limita laterala la strada - pentru loturile 1, 16
- 2.00m fata de limita posterioara

Pentru loturile cu acces din strazile cu profil transversal D-D

- 5.00m fata de aliniament
- 5.00m fata de limita posterioara
- 2.00m fata de limitele laterale
- 0.00m fata de limitele laterale pentru lotul 24
- 0.00m fata de limita laterala dintre loturile 29-30 si 34-35

Funcțiuni complementare: circulații semicarosabile, spații verzi amenajate,

accesuri pietonale si carosabila, parcaje, locuri de joaca
Pentru lotul cu acces din drumul de acces de la nordul amplasamentului studiat

- 6.00m fata de aliniament
- 5.00m fata de limita posteriora
- 0.00m fata de limitele laterale
- 2.00m fata de limita laterala dinspre vest pentru lotul 17
- 2.00m fata de limita laterala dinspre vest pentru lotul 19

Pentru lotul 59

- 5.00m fata de aliniament
- 5.00m fata de limita posteriora
- 2.00m fata de limitele laterale

Zona de constructii aferente lucrarilor edilitare va avea urmatoarele caracteristici

Regim de inaltime - maxim P
(Parter), maxim 4.00m de la cota +0.00 a constructiilor pana la nivelul cornisei
P.O.T., C.U.T. maxim - conform normelor tehnice
Retrageri minime fata de limite - conform normelor tehnice

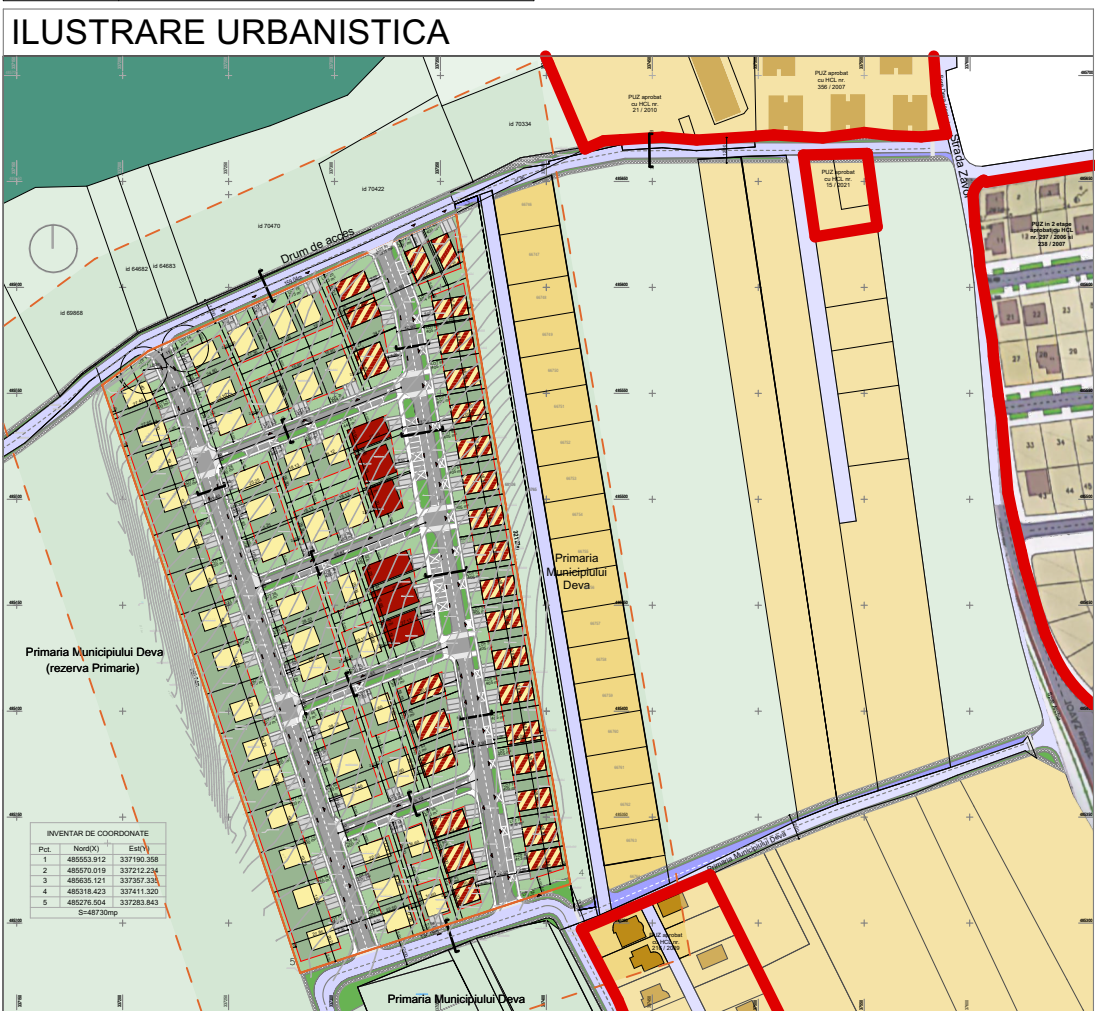
NOTA: - pentru lotul 81 se va institui functiunea de circulatie pe zone verzi. Terenul va fi trecut in domeniul public, asigurand dezvoltarea retelei de infrastructura a zonei;

- prezentul document este valabil insotit de plansa A06 - PLAN DE SITUATIE, vizata de ISU Hunedoara.

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE					
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funciune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa	Procentual
72 mp	Spatii verzi	72 mp (teren agricol)	100%	POT, CUT conform normelor tehnice	

BILANT TERITORIAL GENERAL			
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funciune	Suprafata propusa	Procentual
48730 mp	Constructii	max. 14071 mp	28.87%
	Carosabil / Pietonal	17883 mp	36.71%
	Spatii verzi	min. 16776 mp	34.42%

LEGENDA		ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA	
LIMITE			
	Limita intravilan mun. Deva		Zona rezidentiala - locuinte individuale P - P+2
	Limita teren ce face obiectul prezentei documentatii		Zona mixta P - P+2
	Limita zonei studiate		Zona servicii si dotari publice P - P+2
	Limita parcele		Retrageri minime fata de limite
	Limita intravilan propus		Accesuri
			Compartimente de incendiu
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA		CAI DE COMUNICATIE	
	Zona locuire		Circulatii existente
	Terenuri arabile		Circulatii propuse
	Constructii existente		



Zona predominant rezidentiala - mixta va avea urmatoarele caracteristici

Regim de înălțime - maxim P+2
(P+ter + 2 Etaje), maxim 12.00m de la cota +0.00 a construcțiilor până la nivelul
comisiei
P.O.T. maxim = 1.20
C.U.T. maxim = 40%

Retrageri minime față de limite

- 6.00m față de aliniament
- 0.00m față de limitele laterale
- 2.00m față de limita laterală vestică pentru lotul 62
- 2.00m față de limita laterală estică pentru lotul 63
- 5.00m față de limita laterală strada - pentru loturile de colț
- 6.00m față de limita laterală nordică - pentru lotul 20
- 6.00m față de limita posterioară
- 5.00m față de limita posterioară - pentru loturile 62 și 63

Funcțiuni complementare: circulații semicarosabile, spații verzi amenajate, accesuri
pietonale și carosabile, parcaje

Zona de institutii si servicii de interes general va avea urmatoarele caracteristici

Regim de înaltimre - maxim P+2
(Parter + 2 Etaje), maxim 12.00m de la cota +0.00 a construcțiilor până la nivelul
cornisei
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.50
Retrageri minime față de limite
- 6.00m față de aliniament
- 0.00m față de limitele laterale
- 5.00m față de limita laterală la strada - pentru loturile de colț
- 2.00m față de limita posterioară
Funcțiuni complementare: circulații semicarosabile, spații verzi amenajate, accesuri
pietonale și carosabile, parcaje

Zona de circulatii si parcare va avea urmatoarele caracteristici

Suprafata construita maxima 0mp;
P.O.T. maxim - nu este cazul
C.U.T. maxim - nu este cazul
Spatii verzi = 2439mp.
Funcțiuni complementare: circulatii semicarosabile, spatii verzi amenajate, accesuri pietonale si carosabile, parcaje

Acest document este proprietatea S.C. ATELIER DIASIMETRIA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis, reproducă text sau partial sau autorizarea expresă și scrisă, utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborată. Documentul este valabil numai cu însoțirea planșelor și a anexelor în original de culoare albe și în număr de 3 exemplare.	
ARHITECTURA DESIGN INTERIOR URBANISM	
Di ^{Atelier} asimetria 2016-2020 Căminării - București 2016-2020 Căminării - București	
Beneficiar:	
COZA DANIEL COZA RODICA - NICOLETA COZA CORNEL	
Titlul proiectului:	
ZONĂ REZIDENTIALĂ	
Mun. Deva, Zona străzi Zlăveni, Fi. Că 80060, Extravilan, jud. Hunedoara	
specificatie sch proiect proiectat desenat	nume arh. ANA BOTEZAN arh. stag. Ionuț PIȚIU arh. stag. Ionuț PIȚIU
semnatura	Data: Scara:
2022	1:1000,
Titlul planșei:	
Reglementări urbanistice - zonificare	
Fața:	P.U.Z. Planșă nr.
05 / 2022	A03