



Bilanț obținut - Lot 01				Bilanț maxim - Lot 01			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	7,45	48	7,43	48	7,43	48
- Alei și platforme pietonale	143	22,16	138	21,44	138	21,44	138
- Arie construită la sol	150	23,28	226	35,00	226	35,00	226
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	85	13,16	85	13,21	85	13,21	85
- Zone verzi amenajate - opțional	218	33,95	147	22,92	147	22,92	147
	644 m²	100,00	644 m²	100,00	644 m²	100,00	644 m²
Bilanț obținut - Lot 02				Bilanț maxim - Lot 02			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	7,38	48	7,38	48	7,38	48
- Alei și platforme pietonale	118	18,14	133	20,46	133	20,46	133
- Arie construită la sol	150	23,08	228	35,00	228	35,00	228
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	117	17,93	117	17,93	117	17,93	117
- Zone verzi amenajate - opțional	217	33,47	124	19,23	124	19,23	124
	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²
Bilanț obținut - Lot 03				Bilanț maxim - Lot 03			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	7,38	48	7,38	48	7,38	48
- Alei și platforme pietonale	118	18,14	111	17,07	111	17,07	111
- Arie construită la sol	150	23,08	228	35,00	228	35,00	228
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	112	17,20	112	17,20	112	17,20	112
- Zone verzi amenajate - opțional	222	34,20	151	23,35	151	23,35	151
	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²
Bilanț obținut - Lot 04				Bilanț maxim - Lot 04			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	7,38	48	7,38	48	7,38	48
- Alei și platforme pietonale	98	15,12	108	16,62	108	16,62	108
- Arie construită la sol	150	23,07	228	35,00	228	35,00	228
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	107	16,44	106	16,44	106	16,44	106
- Zone verzi amenajate - opțional	247	33,99	160	24,56	160	24,56	160
	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²	100,00	650 m²
Bilanț obținut - Lot 05				Bilanț maxim - Lot 05			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	8,93	48	8,93	48	8,93	48
- Alei și platforme pietonale	100	16,69	88	16,28	88	16,28	88
- Arie construită la sol	150	27,89	188	35,00	188	35,00	188
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	102	18,94	102	18,94	102	18,94	102
- Zone verzi amenajate - opțional	138	25,55	112	20,85	112	20,85	112
	538 m²	100,00	538 m²	100,00	538 m²	100,00	538 m²
Bilanț obținut - Lot 06				Bilanț maxim - Lot 06			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	9,21	48	9,21	48	9,21	48
- Alei și platforme pietonale	101	19,29	86	16,44	86	16,44	86
- Arie construită la sol	150	28,79	182	35,00	182	35,00	182
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	98	18,72	98	18,72	98	18,72	98
- Zone verzi amenajate - opțional	124	23,99	107	20,63	107	20,63	107
	521 m²	100,00	521 m²	100,00	521 m²	100,00	521 m²
Bilanț obținut - Lot 07				Bilanț maxim - Lot 07			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	9,20	48	9,20	48	9,20	48
- Alei și platforme pietonale	100	19,26	86	16,44	86	16,44	86
- Arie construită la sol	150	28,75	183	35,00	183	35,00	183
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	93	17,86	93	17,86	93	17,86	93
- Zone verzi amenajate - opțional	131	24,93	112	21,50	112	21,50	112
	522 m²	100,00	522 m²	100,00	522 m²	100,00	522 m²
Bilanț obținut - Lot 08				Bilanț maxim - Lot 08			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile	48	7,64	48	7,64	48	7,64	48
- Alei și platforme pietonale	137	21,75	146	23,23	146	23,23	146
- Arie construită la sol	150	23,89	220	35,00	220	35,00	220
- Zone verzi amenajate - conf. Legii	89	14,22	88	14,08	88	14,08	88
- Zone verzi amenajate - opțional	204	32,50	126	20,05	126	20,05	126
	628 m²	100,00	628 m²	100,00	628 m²	100,00	628 m²
Bilanț obținut - Lot 09				Bilanț maxim - Lot 09			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică							
- Alei și platforme carosabile	1.566	62,70	1.566	62,70	1.566	62,70	1.566
- Alei și platforme pietonale	475	19,03	475	19,03	475	19,03	475
- Alei și platforme semicarosabile	86	3,44	86	3,44	86	3,44	86
- Zone verzi publice	370	14,83	370	14,83	370	14,83	370
	2.497 m²	100,00	2.497 m²	100,00	2.497 m²	100,00	2.497 m²

Bilanț teritorial - Existent				Bilanț teritorial - Proiectat			
Element	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)
Tipul de proprietate Privată							
- Zonă teren liber de construcții / neamenajat	7.300	100,00					
Tipul de proprietate Privată							
- Alei și platforme carosabile			384	5,26			
- Alei și platforme pietonale			915	12,53			
- Arie construită la sol			1.200	16,44			
- Zone verzi amenajate - conf. Legii			802	10,98			
- Zone verzi amenajate - opțional			1.502	20,59			
			4.803 m²	65,80			
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică							
- Alei și platforme carosabile			1.566	21,45			
- Alei și platforme pietonale			475	6,51			
- Alei și platforme semicarosabile			86	1,18			
- Zone verzi publice			370	5,06			
			2.497 m²	34,20			
			7.300 m²	100,00			

LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LIMITE

	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE NOU CREATE
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ACCES CAROSABIL PROPUS
	ACCES PIETONAL PROPUS

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ ARIABILĂ - TERENURI AGRICOLE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE PT. CLĂDIRILE PROIECTATE
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUMURI DE PĂMÂNT - DOMENIU PUBLIC
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUMURI DE PĂMÂNT - PROPRIETATE PRIVATĂ
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROIECTAT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT
	PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - PROIECTAT
	PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - EXISTENT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - PROIECTAT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - PROIECTAT
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - EXISTENT

Indicatori urbanistici maximi, conform R.G.U.:

POT max. admis = 35,00 %

CUT max. admis = 1,05

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III			
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C			
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU - II			
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = #Suprafața la sol			
OBIECT: LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E ȘI BRÂNSĂMENTE LA UTILITĂȚI			
PROIECTANT GENERAL: SC Hard Hat Constructions SRL			
COD INTERN DOCUMENT : AO 003 CB 0 dwg			
VERIFICATOR / EXPERT			
NUME			
SEMNAȚURA			
CERINȚA			
REFERAT / EXPERTIZĂ, NR. și DATA			
Beneficiar:			
MUNTEAN IULIAN-ALEXANDRU ȘI ANCA-DELIA			
str. Măgălișului, nr. 13, sc. A, ap. 2, mun. Deva, jud. Hunedoara			
Proiect nr. 04/2025			
22/01/2019/2009, C.I.F. RO 26305681			
S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.			
str. Măgălișului, nr. 13, sc. A, ap. 2, mun. Deva, jud. Hunedoara			
tel. mobil: +40 725 888 007			
tel. office: +40 2654 214 233			
email: cristian.barnas@outlook.com			
Titlul proiectului:			
LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E ȘI BRÂNSĂMENTE LA UTILITĂȚI			
Adresa proiectului:			
str. FN, nr. FN, mun. Deva, jud. Hunedoara			
CONCEPT PROPOS			
A03			
format A1			