

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA REZIDENTIALA						
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T. C.U.T.
22961 mp	Constructii	0	0%	max. 8036	max. 24108	max. 35% 1.05
	Carosabil / Pietonal	0	0%	4592 mp		20%
	Spatii verzi	22961 mp	100%	10333 mp		45%

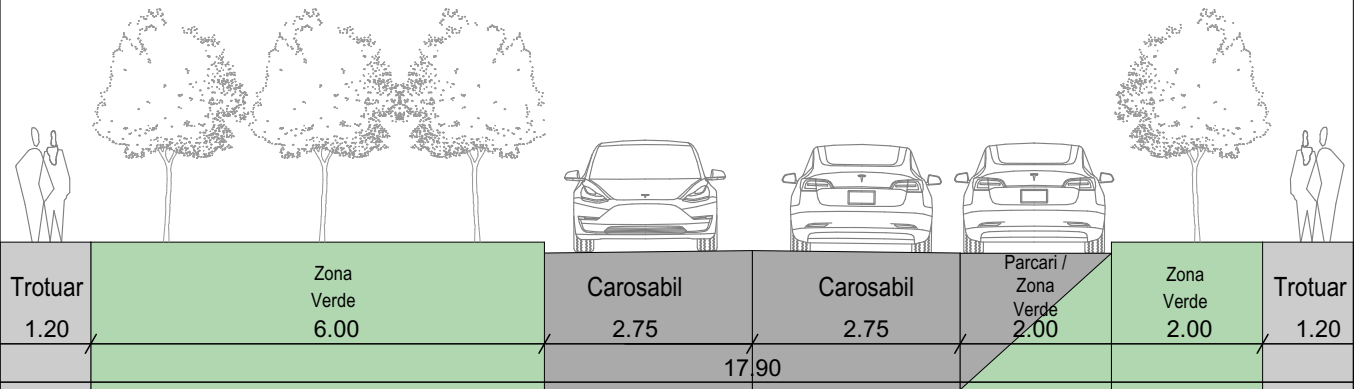
BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA MIXTA						
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T. C.U.T.
12058 mp	Constructii	0	0%	max. 4822	max. 14466	max. 40% 1.20
	Carosabil / Pietonal	0	0%	3618 mp		30%
	Spatii verzi	12058 mp	100%	3618 mp		min. 30%

BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA SERVICII SI DOTARI PUBLICE						
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existenta	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
	Carosabil / Pietonal	0	0%	838 mp		30%
	Spatii verzi	2795 mp	100%	560 mp		min. 20%

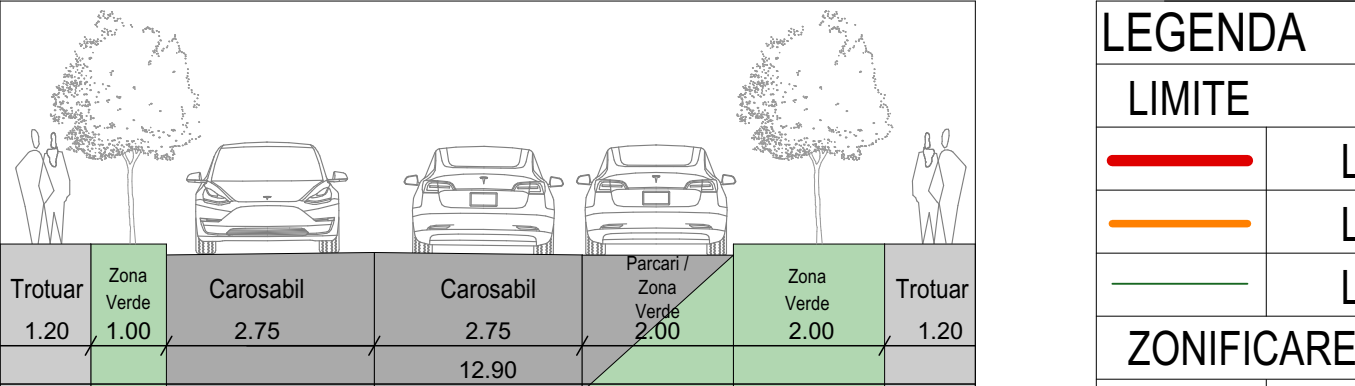
BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA CIRCULATII						
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata existenta	Procentual	Suprafata propusa		Procentual
				Sc (mp)	Scd (mp)	P.O.T. C.U.T.
10916 mp	Constructii	0	0%	0.00	0.00	0% 0.00
	Carosabil	0	0%	6277 mp		57.50%
	Pietonal	0	0%	2194 mp		20.09%
	Spatii verzi	10916 mp	100%	2445 mp		22.41%



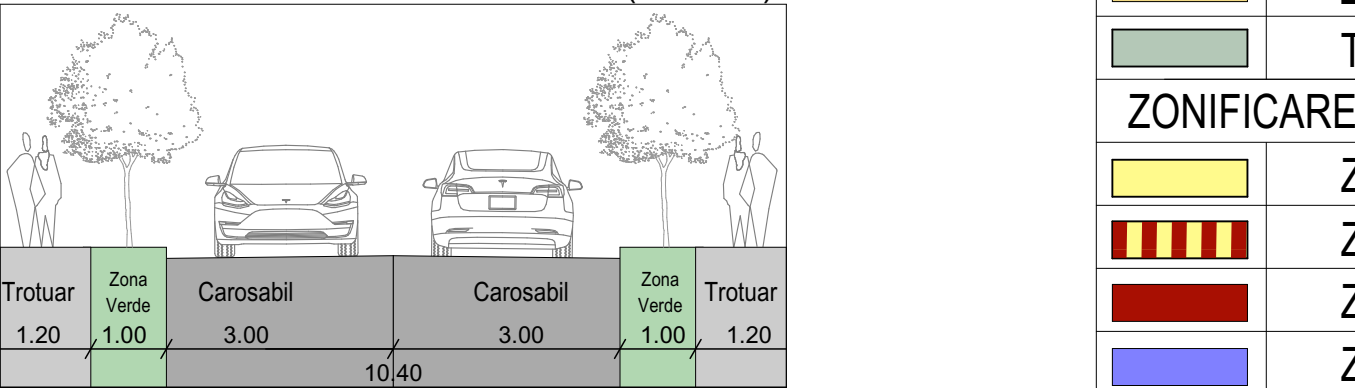
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A-A (17.90 M)



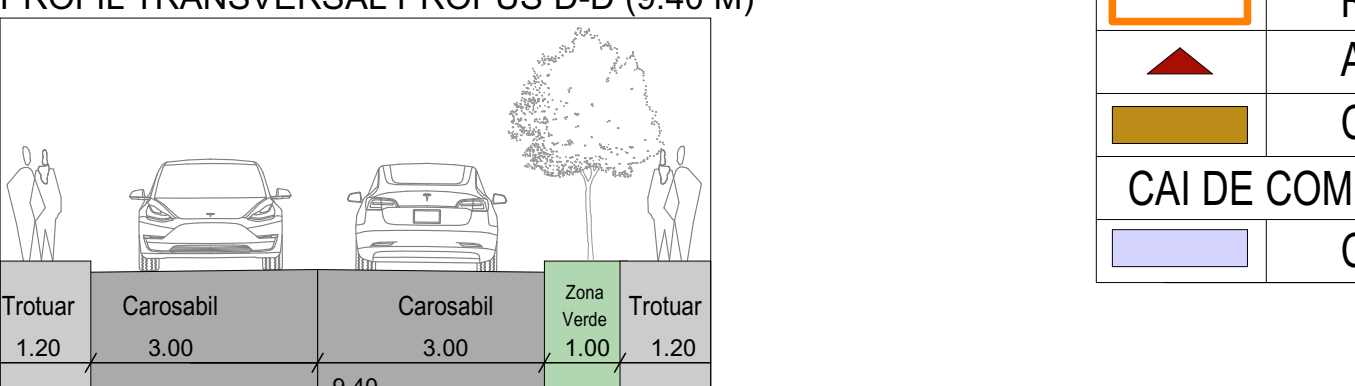
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS B-B (12.90 M)



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS C-C (10.40 M)



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS D-D (9.40 M)



Zona 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 admise: locuinte individuale, izolate, cuplate sau insiruite
Funcțiuni complementare: circulatii semicarosabile, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje

Pentru loturile cu acces din drumul de acces de la nordul amplasamentului studiat
- 6.00m fata de aliniament
- 5.00m fata de limita posterioara
- 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 posterioara
- 2.00m fata de limitele laterale

NOTA: - pentru lotul 81 se va institui functiunea de circulatii si 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			
SUPRAFATA REGLEMENTATA	Funcțiune	Suprafata propusa	Procentual
48730 mp	Constructii	max. 14255 mp	29.25%
	Carosabil / Pietonal	17519 mp	35.95%
	Spatii verzi	min. 16956 mp	34.80%

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan mun. Deva
- Limita teren ce face obiectul documentatiei
- Limita parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona locuire
- Terenuri arabile

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA

- Zona rezidentiala - locuinte individuale P - P+2
- Zona mixta P - P+2
- Zona servicii si dotari publice P - P+2
- Zona circulatii
- Retrageri minime fata de limite
- Accese
- Constructii existente

CAI DE COMUNICATIE

- Circulatii existente

Zona mixta va avea urmatoarele caracteristici

Regim de inaltime - maxim P+2
(Parter + 2 Etaje), maxim 12.00m de la cota +0.00 a constructiilor pana la nivelul cornisei
P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1.20
Retrageri minime fata de limite
- 6.00m fata de aliniament
- 0.00m fata de limitele laterale
- 2.00m fata de limita laterala vestica pentru lotul 62
- 2.00m fata de limita laterala estica pentru lotul 63
- 5.00m fata de limita laterala la strada - pentru loturile de colt
- 6.00m fata de limita laterala nordica - pentru lotul 20
- 2.00m fata de limita posterioara
- 5.00m fata de limita posterioara - pentru loturile 62 si 63
Funcțiuni admise: locuire, institutii, servicii si echipamente publice, sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi si alte servicii profesionale, comerț cu amanuntul, hoteluri, pensiuni, alimentatie publica, sport si recreere
Funcțiuni complementare: circulatii semicarosabile, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje

Zona de servicii si dotari publice va avea urmatoarele caracteristici

Regim de inaltime - maxim P+2
(Parter + 2 Etaje), maxim 12.00m de la cota +0.00 a constructiilor pana la nivelul cornisei
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.50
Retrageri minime fata de limite
- 6.00m fata de aliniament
- 0.00m fata de limitele laterale
- 5.00m fata de limita laterala la strada - pentru loturile de colt
- 2.00m fata de limita posterioara
Funcțiuni admise: institutii publice, locuire, echipamente edilitare, servicii si echipamente publice, educatie, sport si recreere
Funcțiuni complementare: circulatii semicarosabile, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, parcaje

Acest document este proprietatea S.C. ATELIER DİSİMETRIA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis, reprodus total sau parțial fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este calatit numai cu semnatura si stampila in original de culoare albastru si verde.			
ARHITECTURA	DESIGN INTERIOR	URBANIS	
Beneficiar:		COZA DANIEL COZA RODICA - NICOLETA COZA CORNEL	Proiect nr. 05 / 2022
Titlul proiectului:		ZONA REZIDENTIALA	Faza:
Mun. Deva, Zona străzii Zăvoi, FN, CF 80060, Extravilan, jud. Hunedoara		P.U.Z.	Plansa nr.
Data:		Scara:	Titlul planșei:
2022		1:1000	Reglementari urbanistice - zonificare
desenat		arh. stag. Ionuț PITU	A03