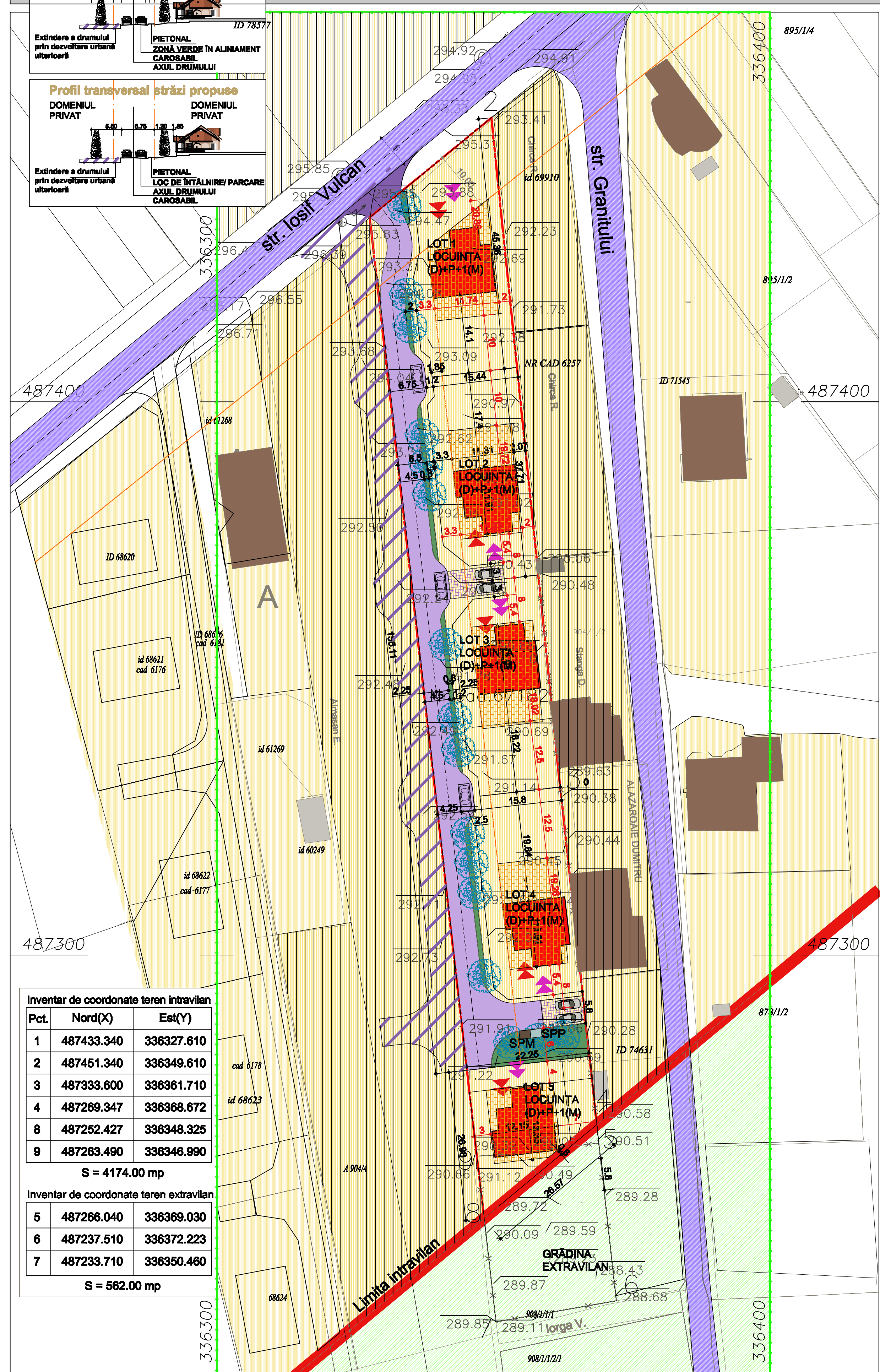
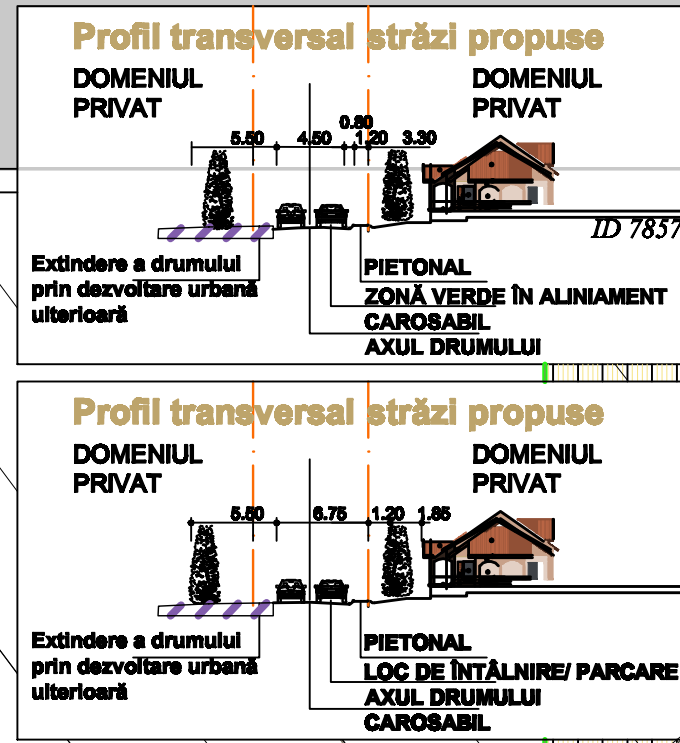
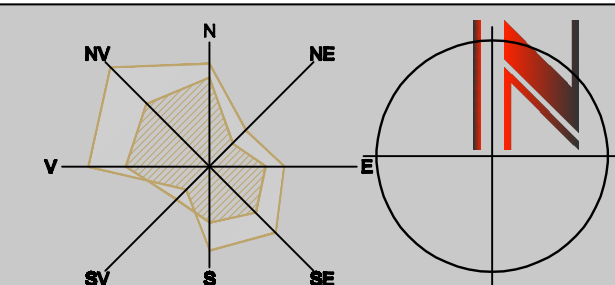


PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Deva, strada Iosif Vulcan, Nr.81

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
 - LIMITE DE PARCELE
 - LIMITA TERENULUI
 - PROPRIETATE MARIANA TODOSOI
C.F. nr. 67182 Deva, nr. cad.67182, Suprafață teren intravilan = 4174 mp
Suprafață teren extravilan = 562 mp
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG AL MUNICIPIULUI DEVA
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- ZONĂ LOCUIRE - CONF. PUG, UTR 17, Subzona funcțională LMup 17; LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2
 - ZONĂ DESTINATĂ LOCUIRII, conform situației din teren și planurilor urbanistice aprobate - LOCUINȚE INDIVIDUALE P - D+P+M
 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE P - D+P+1(M)
 - CONSTRUCȚII PROPUSE - LOCUINȚE INDIVIDUALE P- D+P+1 (M)
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE - ANEXE
- DRUMURI**
- STRADA I. VULCAN, GRANITULUI
 - ALEE CAROSABILĂ PROPUȘĂ, DESCHISĂ CIRCULAȚIEI PUBLICE
 - EXTINDERE ALEE CAROSABILĂ PRIN DEZVOLTARE URBANĂ ULTERIOARĂ
- ZONE VERZI**
- ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT
 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ

- REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- REGLEMENTĂRI PROPUSE**
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ, (D)+P+1(M), H max. atic = 7,0 m; H max. coamă = 10,0 m
 - ALINIERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT - strada I.Vulcan (LOTUL 1) - 10,00 M
 - ALINIERE PROPUȘĂ FAȚĂ DE ALEEA NOUĂ (loturile 2-4) - 3,30 M

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

INDICATORI URBANISTICI/ ZONA REGLEMENTATĂ	Zona funcțională	Situație existentă	Situație propusă		
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI	LOCUIRE	-	35%		
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI	LOCUIRE	-	1,0		
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME - (D)+P+1	Atic/ streșină	-	7,00 m		
	Coamă	-	10,00 m		
Distanțe zona constructibilă față de limite	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4	LOT 5
	10,00 m	5,40 m	5,40 m	5,40 m	4,00 m
	3,30 m	2,00 m	3,30 m	2,00 m	3,00 m
	2,00 m	3,30 m	2,00 m	3,30 m	7,00 m
	10,00 m	10,00 m	12,50 m	12,50 m	0,80 m

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ
DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAFAȚĂ (mp)	% SUPRAFAȚĂ (mp) %
ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE D+P+1(M)	-	2832.70 67.86
ZONĂ ACCESE AUTO/ LOCURI PARCARE	-	76.60 1.84
ZONĂ ALEE CAROSABILĂ	-	835.36 20.01
ZONE VERZI / TEREN AGRICOL INTRAVILAN	4174.00 100	197.72 4.74
ZONĂ TROTUARE	-	231.62 5.55
TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR PRIN PREZENTUL P.U.Z.	4174.00 100	4174.00 100

SUPRAFAȚĂ TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRIILOR 4174.00 MP

PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - PROPUȘ 35.00%, MAX. 35%

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - PROPUȘ MAX.1

NR. LOT	SUPRAFAȚĂ	DESTINAȚIE TEREN / REGIM H.	P.O.T.max/ Supraf.constr. max.
LOT 1.	648,10 mp	Locuința familială/ (D)+P+1(M)	35%/ 226,84
LOT 2.	583,00 mp	Locuința familială/ (D)+P+1(M)	35%/ 204,05
LOT 3.	580,30 mp	Locuința familială/ (D)+P+1(M)	35%/ 203,11
LOT 4.	583,40 mp	Locuința familială/ (D)+P+1(M)	35%/ 204,19
LOT 5.	437,90 mp	Locuința familială/ (D)+P+1(M)	35%/ 153,27
LOT 6.	835,36 mp	Alee carosabilă	-
	76,60 mp	Zona parcare	-
	197,72 mp	Zona verde în aliniament	-
	231,62 mp	Trotuare	-

TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ = 4174,00 mp

Inventar de coordonate teren intravilan

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	487433.340	336327.610
2	487451.340	336349.610
3	487333.600	336361.710
4	487269.347	336368.672
8	487252.427	336348.325
9	487263.490	336346.990

S = 4174.00 mp

Inventar de coordonate teren extravilan

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
5	487266.040	336369.030
6	487237.510	336372.223
7	487233.710	336350.460

S = 562.00 mp

TOPOGRAFIE:
ing.topo. TOFALVI ARPAD
Persoana Fizică Autorizată
Autorizație emisă de ANCP
CAT B seria RO-HD-F nr. 0052

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.

Șef proiect: arh. KALAUZ K.
Proiectat: arh. KALAUZ A.
Desenat: arh. KALAUZ A.

Beneficiari: TODOSOI MARIANA

Data: 02/22
scara: 1/500

Proiect nr. 01/01.21
Faza: P.U.Z.
Pl. nr. 08.1

KEOPS
C.U.I. 34740542 O.R.C. 337 959 2916