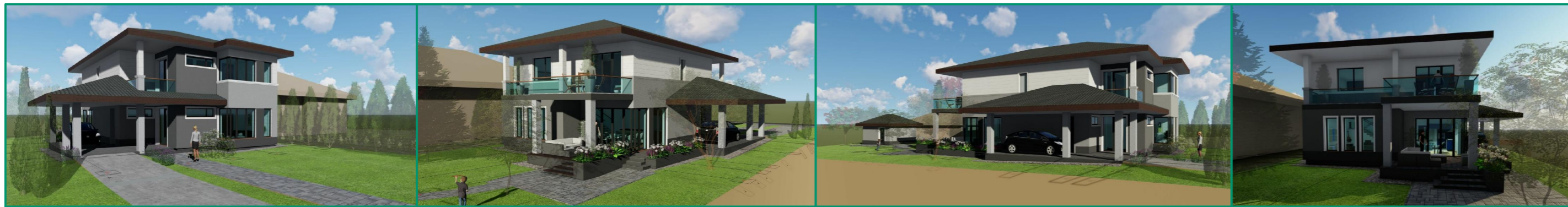
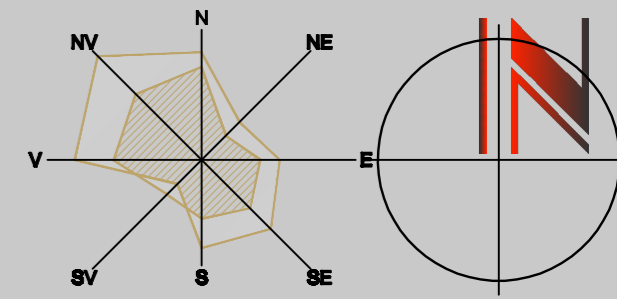


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

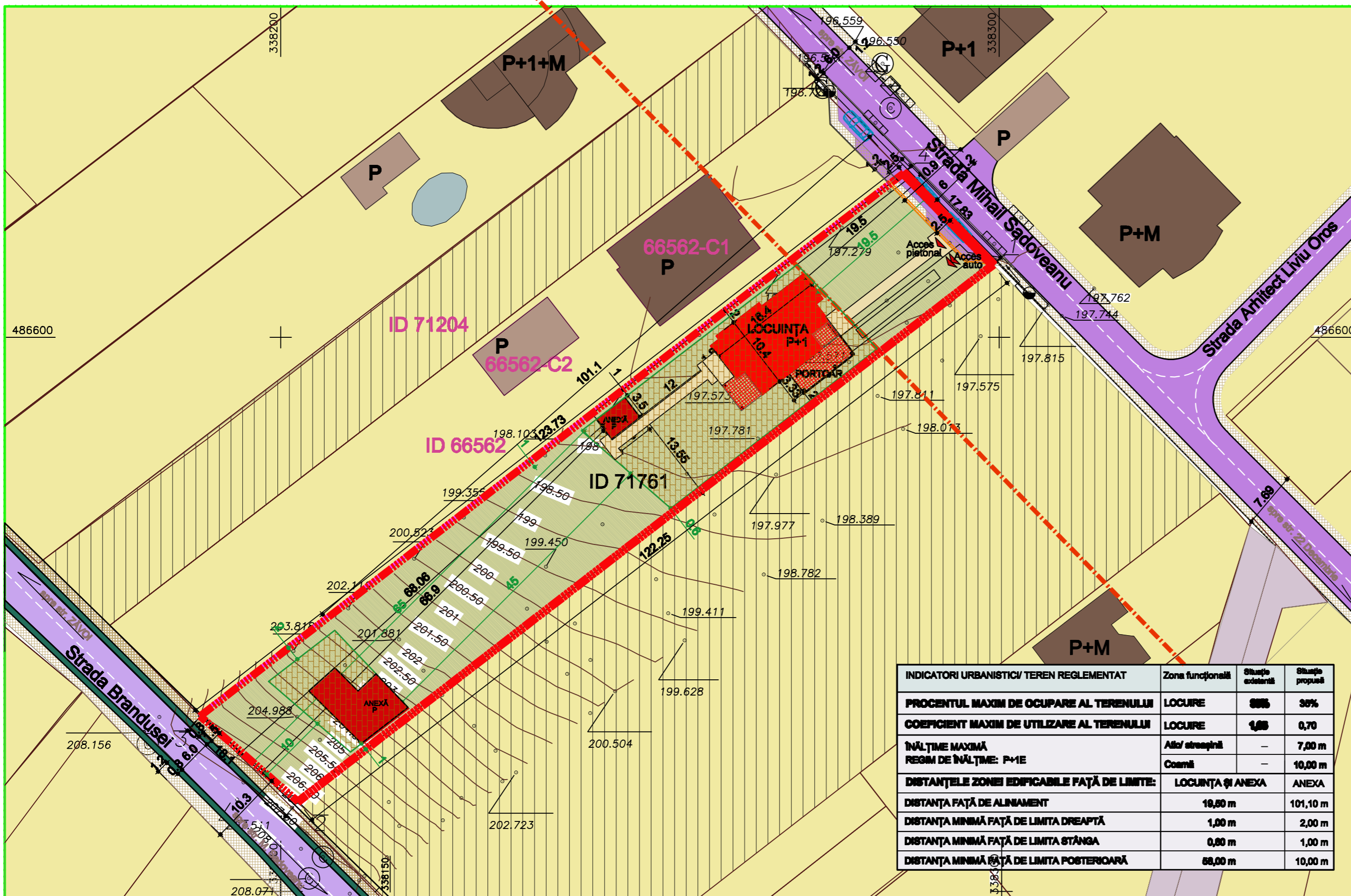
Municipiul Deva, strada Mihail Sadoveanu, nr. 22

* REGLEMENTĂRI URBANISTICE



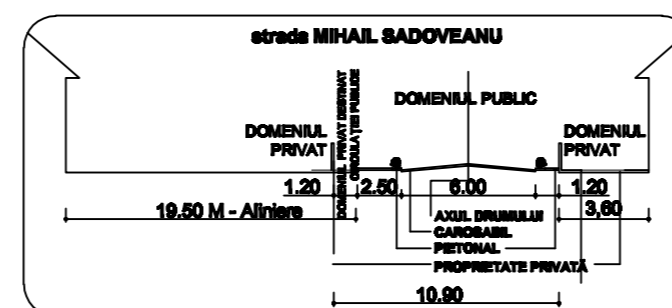
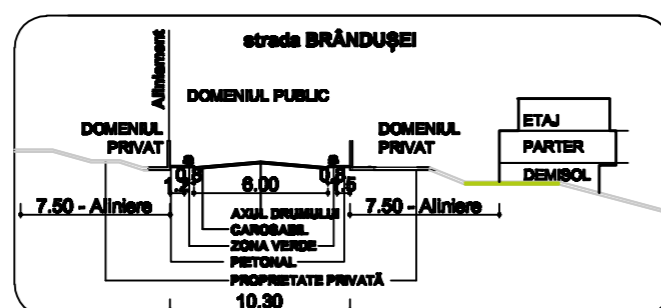
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 - cota de referinta este Marea Neagra 1975

executant topo: ing. ŢENE RĂZVAN NOROCEL



INDICATORI URBANISTICI/ TEREN REGLEMENTAT	Zona funcțională	Situație existentă	Situație propusă
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI	LOCUIRE	35%	35%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI	LOCUIRE	1,05	0,70
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ REGIM DE ÎNĂLȚIME: P+1E	Alți/ streșină	-	7,00 m
	Coamă	-	10,00 m
DISTANȚELE ZONEI EDIFICABILE FAȚĂ DE LIMITE:	LOCUINȚA ȘI ANEXA	ANEXA	
DISTANȚA FAȚĂ DE ALINIAMENT	19,50 m	101,10 m	
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA DREAPTĂ	1,00 m	2,00 m	
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA STÂNGA	0,80 m	1,00 m	
DISTANȚA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ	8,00 m	10,00 m	

ID 71761 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	486610.083	338299.160
2	486535.350	338202.417
3	486547.252	338188.782
4	486622.859	338286.723
S=2181mp		



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERENULUI ÎN STUDIU
- LIMITE DE PARCELE
- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE MUZIÇAȘ MARIUS-CRISTIAN ȘI CHINCI LAURA C.F. nr. 71761 Deva, nr. cad. 71761, S.teren = 2181.00 mp

FOLOSINȚA TERENURILOR

- ZONĂ LOCUIRE, conform PUG, UTR 15 Subzona funcț. LMup 15 și doc. de urbanism aprobate - LOCUINȚE INDIVIDUALE P- P+2
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE P - (D) +P+1(M)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - ANEXE
- CONSTRUCȚII PROPUSE: 1. LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+E 2. ANEXA P

DRUMURI

- STRADA MIHAIL SADOVEANU (ASFALT) ARHITECT LIVIU OROS
- STRADA BRÂNDUȘEI (PĂMÂNT BĂTĂTORIT, ÎN CURS DE MODERNIZARE)
- DRUM (PĂMÂNT BĂTĂTORIT)
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- TROTUARE
- ALEI PIETONALE ÎN INCINTĂ

ZONE VERZI

- GRĂDINA, ZONE VERZI ÎN INCINTĂ
- ZONE VERZI ÎN ALINIAMENT
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ (LIMITA LATERALĂ)
- ÎMPREJMUIRE PROPUȘĂ SPRE FRONTUL STRADAL

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- ALINIERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 19,50 M
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ, P+1E, H max. streșină = 7,0 m; H max. coamă = 10,0 m

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	%	SUPRAFAȚĂ (mp)	%
DESTINAȚIA TERENURILOR				
CONSTRUCȚII PROPUSE: LOCUINȚA P+E, ANEXE P	-	-	759.00	34.80
ACCES AUTO/ LOC PARCARE	-	-	60.75	2.79
GRĂDINA, ZONE VERZI ÎN INCINTĂ	2181.00	100	1257.95	57.68
ALEI PIETONALE ÎN INCINTĂ	-	-	68.80	3.15
TEREN ÎN EXTERIORUL INCINTEI PENTRU ACCES ȘI LOC DE PARCARE DINSPRE STR. M. SADOVEANU, DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ	-	-	34.50	1.58
TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL REGLEMENTĂRILOR PRIN PREZENTUL P.U.D.	2181.00	100	2181.00	100

SUPRAFAȚĂ TEREN AFLATĂ ÎN STUDIU 2181.00 MP
 PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - PROPUȘ MAX. 35%
 COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI- PROPUȘ MAX. 0.7

S.C. KEOPS URBAN CONCEPT S.R.L.
 C.U.I. 34740642 320/680/2016

Șef proiect: arh. KALAUZ K.
 Proiectant: arh. KALAUZ A.
 Decenat: arh. KALAUZ A.

Beneficiar: MUZIÇAȘ MARIUS-CRISTIAN ȘI CHINCI LAURA
 Data: 05/23
 Titlu proiect: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN
 Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proiect nr. 12/02.2023
 Pază: P.U.D.
 Planșa nr. U. 03