

PLAN URBANISTIC ZONAL

BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

02 - SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LIMITE	
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	ALINIERE CONSTRUCȚII EXISTENTE
	LIMITA ZONEI STUDIATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONA DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT
	PLATFORME CAROSABILE / PARGAJE - EXISTENT
	ZONA DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - EXISTENT



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

POT max. admis = 20,00 %

CUT max. admis = 1,00

Indicatori urbanistici existenți:

$$POT = \frac{Ac\ sol}{At} \times 100 = \frac{0,00\ mp}{2,065\ mp} \times 100 = 0,00\ %$$

$$CUT = \frac{Ac\ desf.}{At} = \frac{0,00\ mp}{2,065\ mp} = 0,00$$

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU - II
SUPRAFATA CONSTRUITĂ = 375,09 mp

OBIECT: BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI Print data:

PROIECTANT GENERAL: SC Hard Hat Constructions SRL

COD INTERN DOCUMENT : URB 002 A CB 0 pdf

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ, NR. ȘI DATA

<p>S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L. str. Migdalului, nr. 13, sat Chișoda, com. Giroc, jud. Timiș / Ale. Florilor, nr. 11, bl. 13, sc. A, ap. 2, mun. Deva, jud. Hunedoara</p>	Beneficiar:	<p>MUNTEAN IULIAN-ALEXANDRU ȘI ANCA-DELIA</p> <p>Proiect nr. 01/2025</p>
	<p>Coordonat urbanism: arh. Cristian Nicolae Barna</p> <p>Șef proiect: arh. Cristian Nicolae Barna</p> <p>Proiectat: arh. Cristian Nicolae Barna</p> <p>Desenat: arh. Diana Ioana Irimes</p> <p>Verificat: arh. Cristian Nicolae Barna</p>	

<p>Specificație</p> <p>Nume</p> <p>Semnătura</p>	<p>Scara: 1:500</p> <p>Data: 02/2025</p>	<p>Titlul proiectului:</p> <p>BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI</p> <p>Adresa proiectului:</p> <p>B-dul 22 Decembrie, nr. 202A, mun. Deva, jud. Hunedoara</p>	<p>Faza</p> <p>PUZ</p>
--	--	---	-------------------------------

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
STAREA STRĂZILOR	<p>Terenul studiat poate fi accesat din două străzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> B-dul. 22 Decembrie - cu un profil stradal prestabil: circulație carosabilă cu două benzi pe sens, platforme carosabile, trotuare și spații verzi pe ambele sensuri ale drumului; Str. Veronica Micle, care realizează legătura între B-dul 22 Decembrie la Nord-Est și Str. Retezat la Sud-Est. Această stradă are înfrâncămintă asfaltică, dar nu are un profil stradal adecvat, fiind alcătuită dintr-o singură bandă de circulație pentru autovehicule, fără zone de retragere (în cazul circulației autovehiculelor din ambele direcții de mers), platforme destinate parcarilor, trotuare și spații verzi. <p>Lipsa profilului transversale actualizate ale tramei stradale din care face parte zona studiată trebuie modificată (actualizate), în sensul realizării unor documentații de urbanism (actualizate), în sensul realizării parametrilor legali de funcționare.</p> <p>De asemenea, stâlpii aferenți rețelei electrice aeriene (LEA) situați pe str. Veronica Micle sunt astfel amplasați încât, la o viitoare modernizare a străzii, aceștia vor fi amplasați în cadrul circulațiilor carosabile.</p>	<p>Consiliul Local trebuie să identifice fonduri pentru următoarele investiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> Actualizarea de urgență a PUG al municipiului Deva, de unde să rezulte: Actualizarea funcțiilor în cadrul UTR-urilor; Realizarea profilului stradal în conformitate cu prevederile legale actuale și în conformitate cu documentațiile anterioare aprobate (Studiu de trafic, PUZ-uri aprobate); Possibilitatea de realizarea a spațiilor verzi publice în vecinătatea zonelor rezidențiale; <p>Este necesară identificarea fondurilor necesare în scopul relocării stâlpilor aferenți rețelei electrice aeriene (LEA) sau realizarea acestora în subteran (LES) astfel încât rețeaua să nu fie localizată în cadrul circulațiilor carosabile, la momentul modernizării străzii.</p>
STAREA FONDULUI CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	<p>Din punctul de vedere a stării fondului construit existent, în zona studiată, clădirile sunt majoritar de tip rezidențial (locuințe unifamiliale) cu regim de înălțime P+1; P+1E; P+M; P+1E+M; P+2E+M. Arhitectura existentă este diversă - nu are un caracter unitar pentru întreaga zonă - și este de datare recentă.</p> <p>În zona studiată predomină funcțiunea de locuințe, dar se întâlnesc și alte funcțiuni complementare acestea precum: spații comerciale/ de servicii, cabinete medicale etc. atât pe B-dul 22 Decembrie, cât și pe str. Veronica Micle.</p> <p>Lipsa actualizării PUG a municipiului Deva a dus la o incoerență în dezvoltarea fondului construit existent și la realizarea unui profil stradal neadecvat care îngreunează accesibilitatea și circulația în zona de locuit de pe str. Veronica Micle.</p>	<p>Primăria trebuie să identifice fonduri și să realizeze proiecte de urbanism (ex. PUG nou) unde să prevadă, în mod unitar, modul în care se dezvoltă zona și necesitatea de a se achiziționa terenuri pentru crearea de spații publice necesare unei mai bune coabitării în zonă.</p>
CONDIȚII SPECIALE ȘI RISCURI NATURALE	Nu se pot identifica condiții speciale și riscuri naturale pentru acest UTR.	
PROBLEME DE MEDIU	Nu se pot identifica probleme de mediu pentru acest UTR.	

