

PLAN URBANISTIC ZONAL

BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LIMITE

	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	ALINIERE CONSTRUCȚII EXISTENTE / PROIECTATE
	PERIMETRU PROTECȚIE PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	ACCES PIETONAL / CAROSABIL PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROIECTAT
	CONSTRUCȚII EXISTENTE		ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT
	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE PENTRU CLĂDIREA PROIECTATĂ		PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - PROIECTAT
	PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ		PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - EXISTENT
	ZONĂ EDIFICABILĂ (PE ACEASTĂ ZONĂ SE POT REALIZA CONSTRUCȚIILE CU PARAMETRII POT ȘI CUT MAXIMI PROIECTAȚI)		ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - PROIECTAT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - PROIECTAT		ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT
	PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - PROIECTAT		ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - 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 = 20,00 %

CUT max. admis = 1,00

Indicatori urbanistici obținuți după aprobare PUZ - parcela finală a beneficiarului, cu funcțiunea de locuire, va avea suprafața terenului St = 1.875,95 mp:

$$POT_{max} = \frac{Ac_{sol}}{St} \times 100 = \frac{375,19 \text{ mp}}{1.875,95 \text{ mp}} \times 100 = 20,00 \%$$

$$CUT_{max} = \frac{Ac_{desf.}}{St} = \frac{1.875,95 \text{ mp}}{1.875,95 \text{ mp}} = 1,00$$

Indicatori urbanistici obținuți după aprobare PUZ - parcela finală a beneficiarului, cu funcțiunea de locuire, va avea suprafața terenului St = 1.875,95 mp:

$$POT = \frac{Ac_{sol}}{At} \times 100 = \frac{375,09 \text{ mp}}{1.875,95 \text{ mp}} \times 100 = 19,99 \%$$

$$CUT = \frac{Ac_{desf.}}{At} = \frac{1.484,28 \text{ mp}}{1.875,95 \text{ mp}} = 0,79$$

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

OBIECT: BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL: SC Hard Hat Constructions SRL

COD INTERN DOCUMENT : URB 003 A CB 0 pdf

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ, NR. ȘI DATA

Beneficiar:		Proiect nr.
S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.		01/2025
str. Migdalului, nr. 13, sat Chișoda, com. Giroc, jud. Timiș / Ale. Florilor, nr. 11, bl. 13, sc. A, ap. 2, mun. Deva, jud. Hunedoara		

Coordonat urbanism:	arh. Cristian Nicolae Barna	Scara:	1:500,
Șef proiect:	arh. Cristian Nicolae Barna	1:200, 1:1	
Proiectat:	arh. Cristian Nicolae Barna		
Desenat:	arh. Diana Ioana Irimes		
Verificat:	arh. Cristian Nicolae Barna	Data:	02/2025
Titlul proiectului:		BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI	
Adresa proiectului:		8-dul 22 Decembrie, nr. 202A, mun. Deva, jud. Hunedoara	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		03	

Element	Bilanț teritorial - existent		Proiectat	
	Suprafață (mp)	POT (%)	Suprafață (mp)	POT (%)
Tipul de proprietate Privată				
- Alei și platforme carosabile	0,00	0	882,02	43
- Alei și platforme pietonale	0,00	0	86,63	4
- Alei și platforme semicarosabile	0,00	0	218,87	11
- Aria construită la sol	0,00	0	375,09	18
- Zone verzi amenajate - Conf. legii	0,00	0	74,06	3
- Zone verzi amenajate - Opțional	0,00	0	239,28	12
- Zonă teren neutilizat	2.065,12	100	0,00	0
	2.065,12 m²	100	1.875,95 m²	91
Tipul de proprietate Privată ce va deveni Publică				
- Alei și platforme carosabile	0,00	0	143,03	7
- Alei și platforme pietonale	0,00	0	46,14	2
	0,00 m²	0	189,17 m²	9
	2.065,12 m²	100	2.065,12 m²	100

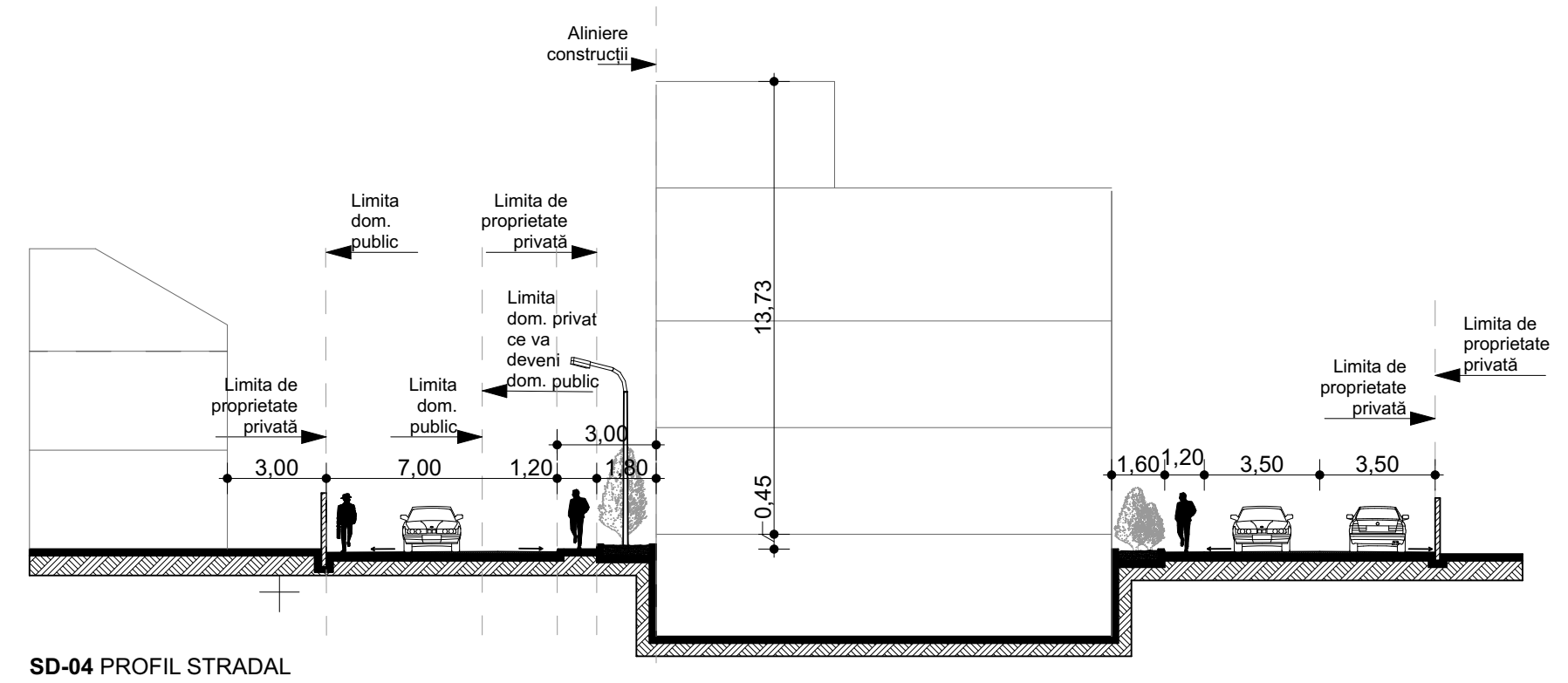
DIN TERENUL ACTUAL AL BENEFICIARILOR - ÎNSCRIS ÎN CF NR. 81870 DEVA, AVÂND SUPRAFAȚA DE 2.065,12 MP, REZULTĂ DOUĂ LOTURI:

- LOT 01 - PROPRIETATE PRIVATĂ - TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 1.875,95 MP, TEREN UNDE URMEAZĂ A SE CONSTRUI BLOCUL DE LOCUINȚE COLECTIVE;
- LOT 02 - PROPRIETATE PRIVATĂ CE VA DEVENI PUBLICĂ - TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 189,17 MP, TEREN CE URMEAZĂ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI DEVA, PENTRU POSIBILITATEA DE LĂRGIRE A PROFILULUI ACTUAL AL STRĂZII VERONICA MICLE, RESPECTIV ALEI ȘI PLATFORME CAROSABILE ȘI PIETONALE!

Tipul de proprietate	Bilanț teritorial - Proiectat - Maxim pe parcelă		Suprafață (mp)	POT (%) max.
	Element			
Privată				
- Alei și platforme carosabile - Maxim			879,48	47
- Alei și platforme pietonale - Maxim			89,29	5
- Alei și platforme semicarosabile - Maxim			218,87	12
- Aria construită la sol - Maxim			375,19	20
- Zone verzi amenajate - Conf. legii - Maxim			74,06	4
- Zone verzi amenajate - Opțional - Maxim			239,06	12
			1.875,95 m²	100

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL ZONEI VA FI DE S+P+3E.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ PENTRU ZONA STUDIATĂ NU POATE DEPĂȘI 13,73 M LA COAMĂ SAU 10,60 M LA STREȘINĂ, MĂSURATE DE LA COTA ± 0,00 M.



SD-04 PROFIL STRADAL

