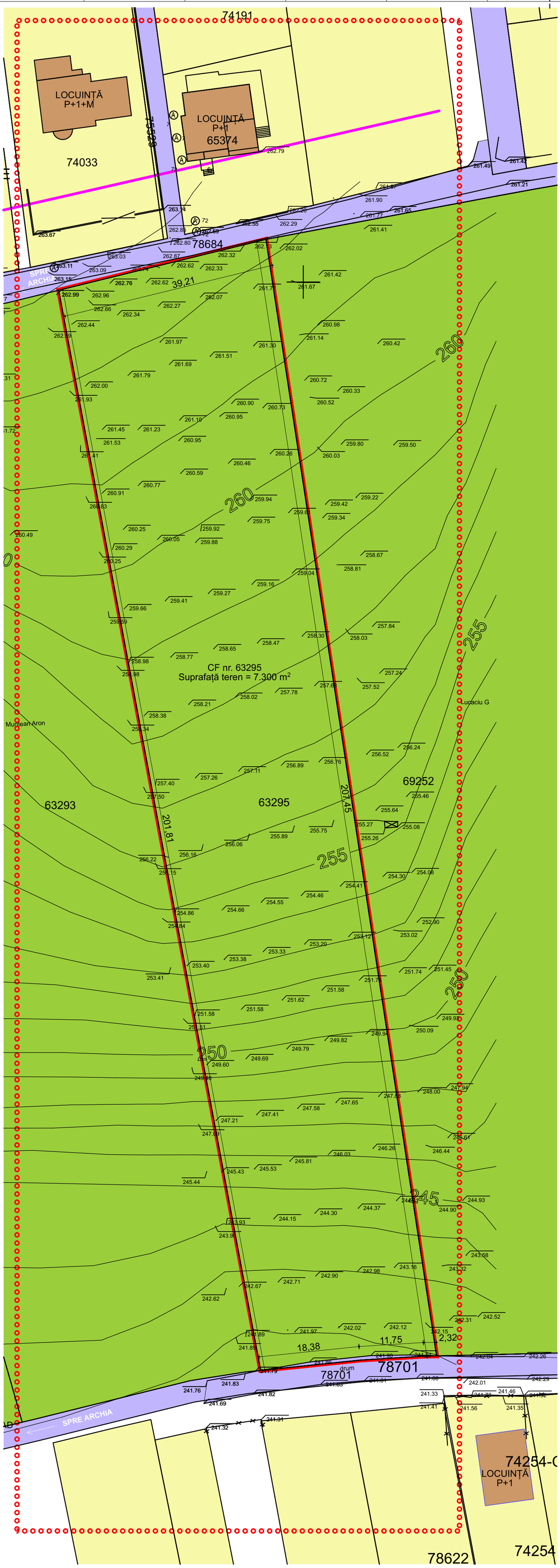


# LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

## LIMITE

| | |
|---|---|
| | LIMITA DE PROPRIETATE |
| | LIMITA PARCELELOR EXISTENTE |
| | ALINIERE CONSTRUCȚII EXISTENTE |
| | LIMITA ZONEI STUDIATE |

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

| | |
|---|---|
| | ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| | ZONĂ ARABILĂ - TERENURI AGRICOLE |
| | CONSTRUCȚII EXISTENTE |
| | ZONĂ DE CIRCULAȚII - DRUMURI DE PĂMÂNT - DOMENIU PUBLIC |
| | ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT |
| | PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - EXISTENT |
| | ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT |
| | ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - EXISTENT |

# DISFUNCȚIONALITĂȚI

| DOMENII | DISFUNCȚIONALITĂȚI | PRIORITĂȚI |
|---|---|---|
| STAREA STRĂZILOR | Accesul și circulația în zonă se face de pe două drumuri de pământ neamenajate, a căror acces se realizează de pe un drum principal, identificat prin CF nr. 81577, aflat în legătură cu Str. Zăvoi, mun. Deva. Cele două drumuri prin intermediul cărora se realizează accesul pe parcela studiată sunt:<br>- la Nord: drum de pământ, identificat prin CF nr. 78684, domeniul public al mun. Deva;<br>- la Sud: drum de pământ, identificat prin CF nr. 78701, domeniul public al mun. Deva.<br>Strada situat la Nord de terenul studiat este reglementat printr-un PUZ anterior aprobat însă, în prezent nu s-a modernizat conform profilului transversal propus.<br>Asemănător, drumul situat la Sud de terenul studiat trebuie reglementat astfel încât să se stabilească parametrii legali de funcționare, iar circulația autoturismelor și a pietonilor să se realizeze fără dificultate și în condiții de siguranță. | Consiliul Local trebuie să identifice fonduri pentru următoarele investiții:<br>- Actualizarea PUG-ului municipiului Deva, de unde să rezulte:<br>- Actualizarea funcțiunilor în cadrul UTR-urilor;<br>- Realizarea profilelor stradale în conformitate cu prevederile legale actuale și în conformitate cu documentațiile anterior aprobate (Studiu de trafic, PUZ-uri aprobate);<br>- Realizarea de îmbrăcăminte asfaltică sau dale din beton pe străzile de legătură cu municipiu (de exemplu: străzile aflate în legătură cu strada Zăvoi, pentru siguranța în deplasare a pietonilor și a autovehiculelor - cât și menținerea, cu ușurință, a salubrității;<br>- Posibilitatea de realizarea a spațiilor verzi publice în vecinătatea zonelor rezidențiale;<br>- Schimburi de terenuri pentru a se putea realiza profilul stradal necesar unei sporiri a calității în conviețuire, fapt ce ar conduce la o creștere a valorii proprietăților din zonă. |
| STAREA FONDULUI CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR | 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; P+1E; P+M. Arhitectura existentă nu are un caracter estetic unitar pentru întreaga zonă.<br>În zona studiată nu există încă funcțiuni de interes public.<br>Imobilele de locuit regăsite în vecinătate sunt de datare recentă, zona aflându-se în proces de dezvoltare.<br>Lipsa actualizării PUG a mun. Deva a dus la o incoerență în dezvoltarea fondului construit existent. | Primăria trebuie să identifice fonduri și să realizeze proiecte de urbanism (ex. PUG nou sau PUZ-uri) 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 coabitări în zonă. |
| 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. | |

**Indicatori urbanistici existenți:**

$$\textbf{POT} = \frac{\text{Ac sol}}{\text{At}} \times 100 = \frac{0{,}00 \text{ mp}}{7.300 \text{ mp}} \times 100 = \textbf{0,00 \%}$$

$$\textbf{CUT} = \frac{\text{Ac desf.}}{\text{At}} = \frac{0{,}00 \text{ mp}}{7.300 \text{ mp}} = \textbf{0,00}$$

**Indicatori urbanistici maximali, conform R.G.U.:**

**POT max. admis** = 35,00 %
**CUT max. admis** = 1,05

CLASA DE IMPORTANȚĂ - **III**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - **C**
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU - **II**
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = **#Suprafata la sol**

OBIECT: **LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**

PROIECTANT GENERAL: **SC Hard Hat Constructions SRL**

| COD INTERN DOCUMENT : | AO | 002 | | CB | 0 | dwg |
|---|---|---|---|---|---|---|

| VERIFICATOR /EXPERT | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ, NR. şi DATA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

330013 Deva, str. M. Kogalniceanu, bl. F4, sc. 3, ap. 4, jud. Hunedoara
S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L.
tel. mob. +40 (721) 262 007
tel.office.+40 (254) 214 333
e-mail: cristian.barna@icloud.com
J20/1201/2009, C.I.F. RO 26305661

| Specificație | Nume | Semnătura | |
|---|---|---|---|
| Coord. urbanism: | arh. Cristian Nicolae Barna | | Scara: 1:500 |
| Șef proiect: | arh. Cristian Nicolae Barna | | |
| Proiectat: | arh. Cristian Nicolae Barna | | |
| Desenat: | arh. Diana Ioana Irimeș | | |
| Verificat: | arh. Cristian Nicolae Barna | | Data: 02/2025 |

Beneficiar:
**MUNTEAN IULIAN-ALEXANDRU ȘI ANCA-DELIA**
str. Migdalului, nr. 13, sat Chișoda, com. Giroc, jud. Timiș / Ale. Florilor, nr. 11, bl. 13, sc. A, ap.2, mun. Deva, jud. Hunedoara

Proiect nr: 04/2025

Titlul proiectului:
**LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**
Adresa proiectului:
str. F.N., nr. F.N., mun. Deva, jud. Hunedoara

Faza **AO**

SITUAȚIA EXISTENTĂ

A02

format A2

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei SC Hard Hat Constructions SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acoasta lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi facuta doar cu acordul prealabil scris al SC Hard Hat Constructions SRL.