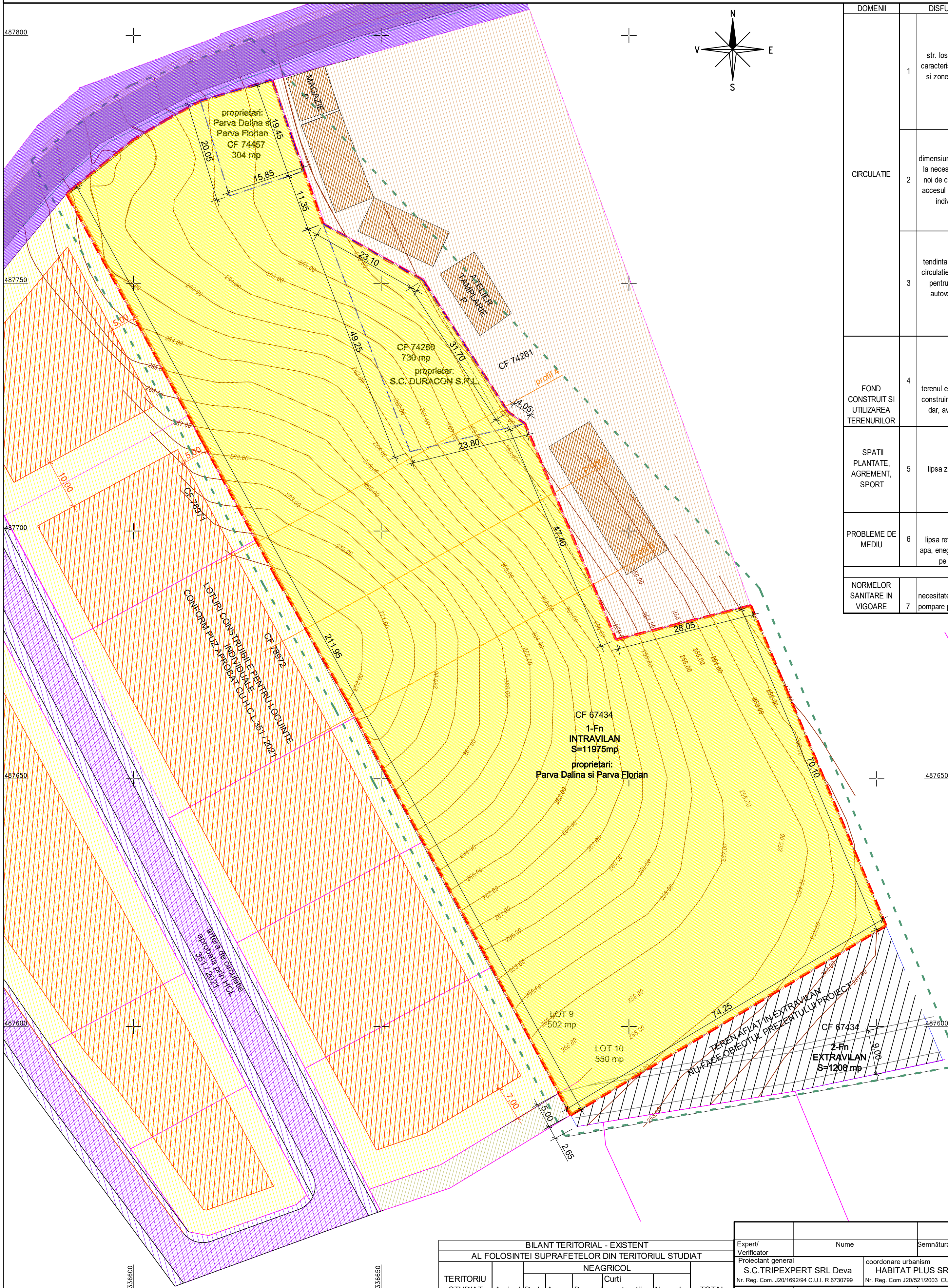


ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



DOMENII		DISFUNCIONALITATI		PRIORITATI		
CIRCULATIE	1	str. Iosif Vulcan nu are profilul caracteristic specific - cu trotuare si zone verzi si parcuri publice adiacente	1.1.	alocarea de fonduri publice pentru realizarea profilului aprobat de catre UAT Deva - nu face obiectul prezentului P.U.Z - limitele proprietatilor private spre strada asigura crearea profilului stradal propus, fara a fi necesare cedari de teren, sau retrager		
			1.2.	retragerea zonei edificabile cu 7 m fata de aliniamentul la str. Iosif Vulcan pentru asigurarea unei vizibilitati optime		
	2	dimensiunea terenului studiat duce la necesitatea crearii unei artere noi de circulatie care sa asigure accesul la loturile pentru locuinte individuale, nou propuse	2.1.	se propune o artera publica (de categoria a IV a) cu latimea de 6m, cu trotuar de 1,2m pe o parte si de 0,8m pe cealalta si o zona verde de aliniament de 1m latime - utilizand un prospect de 9m, conform HCL 95 din 2022		
			2.2.	artera va deservi 20 de familii, si va fi cu bucla de intoarcere in partea de sud a amplasamentului.		
	3	tendinta de a se amenaja cai de circulatie fara spatii suplimentare pentru asigurarea stationarii autovehiculelor care apartin vizitatorilor	3.1.	s-au prevazut 5 locuri de parcare destinate vizitatorilor		
			3.2.	s-a prevazut reglementarea ca pentru fiecare lot sa fie asigurate minim 2 locuri de parcare sau garare in incinta		
			3.3.	s-a prevazut reglementarea ca pentru orice activitate comerciala compatibila cu locuirea sa fie prevazute locuri de parcare suplimentare pe lotul in cauza		
	FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	4	terenul este in intravilan, destinat construirii de locuinte individuale, dar, avand o suprafata mare, trebuie lotizat	4.1.	se propune o reparcelare a terenului, obtinandu-se 20 loturi destinate construirii de locuinte individuale, o parcela corespunzatoare arterei si zonei verzi publice cuprinsa in bucla de intoarcere si o alta parcela exclusa de la reglementare in aceasta et	
	SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	5	lipsa zonelor verzi amenajate	5.1.	se propune o zona verde de aliniament in lungul arterei de circulatie nou propusa	
5.2.				se propune o zona verde de interiorul buclei de intoarcere a strazii propuse		
5.3.				se propune un procent minim de 20% zone verzi amenajate pe fiecare lot in parte		
PROBLEME DE MEDIU	6	lipsa retelelor de alimentare cu apa, enegie electrica si canalizare pe artera nou propusa	6.1.	extinderea retelelor pe artera nou propusa vor fi realizate de catre initiatorul planului		
PROTEJAREA ZONELOR						
NORMELOR SANITARE IN VIGOARE	7	necesitatea prevederii unei statii de pompare pentru apele menajere	7.1.	se prevede ca aceasta statie de pompare sa fie subterana acest tip de statie neavand o distanta normata fata de locuinte		

LEGENDA

-  ZONA STUDIATA

 LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

 LIMITE DE PROPRIETATE LOTURI CARE PARTICIPA LA PREZENTUL PUZ

 LIMITE DE PROPRIETATE ADJACENTE TERENULUI STUDIAT

ZONIFICARE

 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM REDUS DE INALTIME

 ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITARE

 ZONA DESTINATA CIRCULATIILOR

 ZONA AFLATA IN EXTRAVILAN - NU FACE OBIECTUL PREZENTUL PUZ

ELEMENTE EXISTENTE

 CAROSABIL EXISTENT LA STR. IOSIF VULCAN - ASFALT

 CLADIRI EXISTENTE - DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

 RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA - LA STR. VULCAN

 RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA - LA STR. VULCAN

 SANT DESCHIS CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA- LA STR. VULCAN

 RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA - LA STR. VULCAN

ELEMENTE APROBATE PRIN H.C.L.351/2021

 ZONA EDIFICABILA

 ARTERA DE CIRCULATIE RUTIERA PROPUZA

 TEREN INTRAVILAN CARE SE VA REGLEMENTA INTR-O ETAPA ULTERIOARA

BILANT TERITORIAL - EXISTENT						
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL STUDIAT						
TERITORIU STUDIAT	Agricol	NEAGRICOL				TOTAL
		Padu	Ape	Drumuri	Curti constructiilor	
EXTRAVILAN	0	0	0	0	0	0
INTRAVILAN	12279	0	0	0	730	0
TOTAL	12279	0	0	0	730	0
% DIN TOTAL	94.39	0	0	0	5.61	0

Expert/ Verificator	Nume	Semnătura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. / data	
Proiectant general S.C.TRIPEXPERT SRL Deva Nr. Reg. Com. J20/1692/94 C.U.I. R.6730799		coordonare urbanism HABITAT PLUS SRL Deva Nr. Reg. Com J20/521/2003 CUI. 15437616		Beneficiar PÂRVA DALINA, PÂRVA FLORIAN și S.C. DURACON S.R.L.	Pr nr. 400
Specialitatea	Nume	Semnătura	Scara	ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE- zona str. Vulcan, CF74280, CF74457, CF67434 Deva, jud. Hunedoara	Faza PUZ PRELIMINAR
Coord. urbanist	arh. ANCA VULCAN		1:500		
Proiectat	arh. ANCA VULCAN		Data		
Desenat	arh. ANCA VULCAN		07.2025		Titlu planșă ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
					Pl. nr. 2