



DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
STAREA STRĂZILOR	<p>Toate căile de acces spre amplasamentul studiat nu au un sistem rutier adecvat, nu au trotuare, zone verzi, locuri de parcare, stații amenajate pentru mijloacele de transport în comun. Str. Carol Davila are îmbrăcăminte asfaltică, însă nu respectă un profil stradal prestabilit. De asemenea, această stradă este unicul punct din care se poate accesa, cu autovehiculul, amplasamentul propus spre studiu, cât și zonele din vecinătate cu caracter rezidențial.</p> <p>Între str. Carol Davila și B-dul 1848 există doar o circulație pietonală. Ieșirea dinspre amplasamentul propus spre B-dul 1848 se face prin intermediul unor scări.</p> <p>Lipsa profilurilor transversale actualizate ale unor sectoare din trama stradală din care face parte zona studiată trebuie modificate (actualizate), în sensul realizării unor documentații de urbanism care să stabilească parametri legali de funcționare.</p> <p>Existența unui șanț nereglementat la Vest - Nord-Vest de amplasamentul propus.</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 Hunedoara, de unde să rezulte: <ul style="list-style-type: none"> - Actualizarea funcțiunilor în cadrul UTR-urilor; - Realizarea profilurilor stradale în conformitate cu prevederile legale actuale și în conformitate cu documentațiile anterior aprobate (Studiu de trafic, PUZ-uri aprobate); - Realizarea de îmbrăcăminte asfaltică sau dale din beton pe străzile de legătură din municipiu (de exemplu: str. Aleea Tineretului), pentru siguranța și deplasarea a pietonilor și a autovehiculelor - cât și menținerea, cu ușurință, a salubrității; - Posibilitatea de realizarea a spațiilor verzi publice în vecinătatea zonelor rezidențiale; - Schimburi de terenuri pentru a se putea realiza profilul stradal necesar unei sportii a calității în conviețuire, fapt ce ar conduce la o creștere a valorii proprietăților din zonă.
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, P+1E, P+M. Arhitectura existentă nu are un caracter unitar pentru întreaga zonă.</p> <p>În zona studiată există o serie de funcțiuni diverse. Astfel, pe lângă locuire, întâlnim spații publice aferente mun. Hunedoara și, respectiv, servicii tehnico-edilitare (Rezervoar apă - S.C. Apa Prod S.A.) - la Nord-Est; Hotel Restaurant „Clușerca” - la Est; locuire - la Vest; locuire - la Sud, Sud-Vest de amplasament.</p> <p>Imobilele de locuit găsite în vecinătate sunt de dată recentă, arealul nefiind clasificat ca „Zonă de locuire” în PUG-ul municipiului.</p> <p>Lipsa actualizării PUG a mun. Hunedoara a dus la o incoerență în dezvoltarea fondului construit existent.</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 coabitări 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.	

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE, S+P+1E

02 - SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	ALINIERE CONSTRUCȚII
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA ZONEI STUDIATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	ZONĂ DE PARCURI/AGREMENTE/TERENURI DE SPORT
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE - DRUMURI DE PĂMÂNT - DOMENIU PUBLIC
	DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPALITĂȚII
	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - EXISTENT
	PLATFORME CAROSABILE / PARCAJE - EXISTENT
	ZONĂ DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ - EXISTENT
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE - EXISTENT
	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR ȘI RETELOR TEHNICO-EDILITARE

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - -
 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = #Suprafata la sol

OBIECT: LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE, S+P+1E Print data:

PROIECTANT GENERAL: SC Hard Hat Constructions SRL

COD INTERN DOCUMENT : 002 CB 0 dwg

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

	S.C. HARD HAT CONSTRUCTIONS S.R.L. 330013 Deva, str. M. Kogălniceanu, bl. P4, no. 3, ap. 4, jud. Hunedoara tel. mob. +40 (721) 282 007 tel. office +40 (264) 214 363 e-mail: cristian.darna@hcd.ro	Beneficiar: S.C. ASM OIL INVEST S.R.L. bd. Dacia 28 mun. Hunedoara, jud. Hunedoara 33104	Proiect nr. 01/2023
--	---	--	------------------------

Coordonat urbanism:	arh. Cristian Nicolae Barna	Scara: 1:500	Titlul proiectului: LOTIZARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE, S+P+1E	Faza PUZ
Șef proiect:	arh. Cristian Nicolae Barna			
Proiectat:	arh. Cristian Nicolae Barna			
Desenat:	arh. Cristian Nicolae Barna			
Verificat:	arh. Cristian Nicolae Barna			
Data: 11/2023			SITUAȚIA EXISTENTĂ	02