	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187</p> <p>Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i></p> <p style="text-align: center;">P.U.Z. preliminar R.L.U</p> <p style="text-align: right;">1</p>
---	---	---	---

Volum 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ preliminar

I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu - Zona Streiului, municipiul Deva, județul Hunedoara.

Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii în vederea executării de construcții în limitele zonei de studiu, prevazute în planșele de Reglementări U3 și U5. Prezentul Regulament local de urbanism însoțește "PLANUL URBANISTIC ZONAL", care cuprinde zona reglementată, aflată între strada Mihai Eminescu, strada Bejan, cimitirul ortodox și blocurile 76 și 78, conform planșelor anexate, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale acestuia.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în spiritul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Deva. Orice documentație de urbanism ulterioară - PUZ, care schimbă concepția generală care a stat la baza "PLANULUI URBANISTIC ZONAL", în zona Streiului, delimitată de strada Mihai Eminescu, strada Bejan, cimitirul ortodox și blocurile 76 și 78, determină modificarea PUZ, implicit RLU și aprobarea conform legii.

Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.


În baza concluziilor și recomandărilor în urma analizării situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că intervențiile descrise în prezentul PUZ se pot realiza cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ, stau următoarele acte normative:

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările ulterioare;

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p> <p style="text-align: right;">2</p>
---	---	---	---

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 și Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin Ordinul MLPAT pr.21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.PA.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Regulamentul Local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G., în conformitate cu condițiile specifice ale zonei.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentația de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

Prezentul P.U.Z. stabilește reglementări noi zonei, cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale terenului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent "PLAN URBANISTIC ZONAL", în zona Streiului, delimitată de strada Mihai Eminescu, strada Bejan, cimitirul ortodox și blocurile 76 și 78, a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism, nr. 582 din 23.11.2017, eliberat de către Primăria municipiului Deva. Acesta, cuprinde norme obligatorii pentru crearea unui Centru de zi pentru servicii de asistență comunitară, în limitele teritoriului studiat.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile RLU are statut intravilan și este situat în zona Streiului, municipiul Deva, județul Hunedoara.

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie roșie întreruptă (Limita reglementată prin PUZ) în planșele anexate, în suprafața totală de 53.165,00 mp.


Zonificarea funcțională a zonei reglementate a fost stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile din Regulamentul Local de Urbanism, aferent P.U.G., privind asigurarea compatibilității funcțiilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei U3, cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament.

U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate în limita zonei studiate.

Condițiile stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitară, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse. Prevederile prezentului R.L.U. se corelează cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 în formă modificată și reactualizată cât și cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului Deva.

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p> <p>3</p>
---	---	--	--

iulie 2018

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii de lucrări:

- amenajări de căi de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc, cu respectarea tuturor normativelor în vigoare;
- se vor realiza plantații de protecție acolo unde sunt prevăzute în documentație sau acolo unde realizarea acestei funcțiuni o cer;
- construire Centru de zi pentru servicii de asistență comunitară;
- modernizarea fondului construit existent cu intervenții în organizarea funcțională și îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- punerea în valoare a unor resurse naturale și amenajarea unor zone de agrement de interes public;
- deșeurile menajere se vor colecta în europubele ecologice și vor fi ridicate ori de câte ori este necesar, de către firme specializate pe baza unui contract încheiat prin grija beneficiarului;

- europubelele vor fi amplasate pe o platforma ce va putea fi curățată și igienizată.


Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

Autorizarea categoriilor de construcții enumerate mai sus se face având în vedere ocuparea rațională a terenurilor și umărește realizarea acestora.

Se vor respecta următoarele priorități:

- crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora, în ansambluri compacte;
- autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus, este permisă numai de către Primăria municipiului Deva, cu avizul autorităților abilitate prin lege și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție a mediului;
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor, care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă;

- în cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidentiat întâmplător, ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, etc) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic - Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată, privind protecția

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 4 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p>
---	---	---	---

patrimoniului arheologic și declarare a unor situri arheologice ca zone de interes national, cat și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

Funcțiunea propusă nu constituie o sursă de poluare pentru mediul inconjurator.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public


Se vor respecta următoarele reguli:

- autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apa, canalizare și căi de comunicație este interzisă;
- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face conform specificațiilor din RLU aferent P.U.G și cu respectarea reglementărilor din planșele "Reglementari" aferent PUZ;
- autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzis;
- autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor, presupune cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare și tehnice ale administratiei publice locale, este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați;
- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z;
- autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă;
- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice, faza P.A.C, întocmite în acest scop.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor respecta următoarele reguli:

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în Regulamentul Local de urbanism, aferent P.U.G.;
- în zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate, doar construcții și instalații aferente drumurilor publice, parcaje, spații de deservire, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de acest gen;
- clădirea va fi amplasată la 2m fata de latura Nord-Vest, în conformitate cu retragerea față de aliniament indicată în planșa de reglmentări urbanistice U5;
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament local de urbanism;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unitatii teritoriale de pompieri, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta;
- regimul de inaltime admis în zona va fi de P+2;

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 5 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p>
---	---	---	---

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament,

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii


Se vor respecta următoarele reguli:

- numărul și configurația acceselor sunt specificate în planurile de reglementări urbanistice, aferent PUZ și în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism - P.U.G.;
- orice acces la domeniile publice se va face în conformitate cu avizele/autorizația de construire eliberată de Primăria municipiului Deva;
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pietonale, potrivit importanței și destinației construcției; în sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului; accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare; asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism - P.U.G.;
- accesul carosabil se va păstra liber fără a fi obstructionat prin mobilier urban;
- iluminatul stradal va fi realizat prin rețeaua de iluminat public, rețea existentă și funcțională.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se vor respecta următoarele reguli:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la rețelele de canalizare și de energie electrică;
- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar;
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor/ beneficiar;
- rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune, altfel;
- amplasarea în zona străzilor a lucrărilor edilitare pentru instalații se va face conform cu Normele tehnice cuprinse în Ordinul nr.47/1998;
- apele meteorice din perimetru amenajat vor fi dirijate prin curgere liberă de suprafață sau zone verzi propuse;
- lucrările se vor executa pe baza proiectelor de specialitate, întocmite de proiectanți de specialitate, pentru care se va obține avizul, respectiv autorizația de construire;
- lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 6 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p>
---	---	---	---

Indiferent de forma de finanțare și de executare, realizarea rețelelor edilitare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Se vor respecta următoarele reguli:

- imobilul propus se va mula pe relieful terenului studiat, și nu va agresa volumetric ansamblul urban în care se înserează;
- este considerat lot construibil numai lotul care se încadrează în prevederile prezentului P.U.Z;
- orice intenție care nu se conformează celor avizate și aprobate prin prezentul P.U.Z. este necesar să urmeze procedurile similare de avizare și aprobare urmate de prezenta documentație;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Dimensiunile terenului destinat funcțiunii propuse va respecta normele urbanistice specifice cuprinse în anexele la HG 525/1996, precum și normele cuprinse în legislația complementară a urbanismului.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi


Se vor respecta următoarele reguli:

- autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.G. și în conformitate cu prevederile PUZ;
- autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații pentru parcaje, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.G. și în conformitate cu prevederile PUZ;
- în condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării spațiilor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblului urbanistic;
- sunt premise numai împrejurimi din structuri transparente la parcelele proprietate privată;
- aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități subunități funcționale

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul municipiului Deva, zona diversificată din punct de vedere funcțional, astfel:

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187</p> <p>Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p>ieulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i></p> <p>P.U.Z. preliminar R.L.U</p> <p>7</p>
---	--	---	--

- pe strada Bejan există o instituție de învățământ, spații de comerț și alimentație publică;

- pe aleea Streiului, există doar acces la locuințe în blocuri.

La nivelul terenului studiat pentru reglementare, în suprafața de 53165,00mp, s-au delimitat următoarele zone funcționale:

UTR LI5.p, Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri;

UTR ISas.p Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

UTR LI5.p, Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

Funcțiunea dominantă este locuirea

UTR ISas.p Subzona de construcții de asistență socială în cadrul UTR Is.p

Lot de construcție Centru de zi-Instituții publice și servicii de interes general

a) Pentru Subzona: UTR ISas.p :

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 1. Utilizări admise:

- lucrări tehnico - edilitare, care servesc funcțiunile de bază, circulației, locuri de parcare, spații verzi, împrejurimi;

- amenajare intersecției, căi de comunicație;

- accese carosabile, pietonale, parcaje;

- spații verzi amenajate;

- lucrări și perdele de protecție împotriva noxelor și poluării fonice;

- realizarea de construcții cu destinație de Centru de zi.

Articolul 2. Utilizări admise cu condiții:

- toate construcțiile se vor realiza conform documentațiilor de urbanism aprobate;

- construcțiile propuse vor avea după caz, documentații tehnice avizate și autorizate potrivit legii;

- se permit spații de staționare auto, parcuri în interiorul parcelei pe zone special amenajate;

- se admit funcțiuni comerciale cu condiția ca acestea să nu fie poluante și cu obligativitatea prevederii de spații verzi și plantate de minim 2-5% din suprafața totală a terenului;

Articolul 3. Interdicții definitive:


- orice construcție până la corelarea cu rețelele de utilități din zonă și până la obținerea Autorizației de construire și întocmirii PT+DDE;

- alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus;

- activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și /sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței;

-depozitări de materiale re folosibile;

-amenajări și construcții care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă sau construcții și categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului.

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187</p> <p>Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 8 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p>
---	--	---	---

SECȚIUNEA 2: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. Caracteristici ale parcelelor:

-nu sunt restricții privind forma și dimensiunile parcelei de teren.

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

-amplasarea construcțiilor față de aliniamentul străzilor, conf. art.18 din RGU- orice construcție impietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidentare vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară;

-amplasarea construcțiilor față de aliniament, art.23 din RGU și conform cu planșa "Reglementări urbanistice".

-amplasarea în interiorul parcelei, conform reglementării RLU - P.U.G. și amplasării construcțiilor pe planșa "Reglementări urbanistice", distanța minimă admisă de Codul Civil între fațade cu ferestre și balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu este de 1,90m.

Articolul 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

- modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele poate fi izolat sau cuplat.

Articolul 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- se vor autoriza mai multe clădiri pe aceeași parcelă doar dacă toate corpurile se înscriu în edificabilul parcelei. Se vor respecta condițiile de protecție la incendiu.

Articolul 8. Circulații și accese:

- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces direct la drumurile publice. Acestea trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor având în vedere gabaritele minime de trecere a auto-spécialelor de intervenție care sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime;

- se va asigura minimum un acces carosabil pe parcelă;

- parcela este construibilă numai dacă se asigură un acces carosabil de 4.00 m lățime dintr-un drum public în mod direct sau prin servitute legal obținută;

- accese pietonale - conform PUZ;

Articolul 9. Staționarea autovehiculelor:

-staționarea vehiculelor se admite numai în spații special amenajate, deci în afara zonelor de circulație publică.


Articolul 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului Ministerului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață a populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;

- regimul maxim de înălțime admis pentru clădiri de asistență socială este P+2E;

- construcțiile trebuie să se apropie de tipologia clădirilor de locuit specifică zonei, se va urmări: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit, în care se înserează,

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICIILE DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p>	<p>9</p>
---	---	--	---	----------

iulie 2018

armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.; armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale, în caz de refacere și extindere; armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor, etc.;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul specific zonei;

- fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;

- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclarnă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;

Articolul 12. Condiții de echiparea tehnico-edilitară:

- autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa;

- lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor;

- instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și catv, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

- instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațadele principale.

Articolul 13. Spații libere și spații verzi plantate:

- orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber în jurul construcției;

- plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2,00 m față de linia despartitoare a două proprietăți;

- spațiile neconstruite și neocupate de circulații/accese vor fi înierbate.

Articolul 14. Împrejurimi:

- se vor realiza împrejurimi transparente din grilaje metalice/lemn, cu stalpi metalici/beton și se recomandă dublarea cu gard viu.

- se recomandă împrejurimi vegetale sau împrejurimi transparente îmbracate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca împrejurime între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2,00 m, fiind poziționat la 0,50 m de linia despartitoare a celor două proprietăți.

SECȚIUNEA 3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Articolul 15. POT existent= 20%


CUT existent = se va reglementa prin PUZ

Articolul 16.

Conform propunerii PUZ: **U.T.R. = LI5.p: POT = 9579,15/48270,00 = 19,84%**

subzona – U.T.R. ISas.p = 1008,21/4895,00 = 20,60%

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

	<p>Proiectant general: IAILA ING SRL SUCEAVA J33/975/2007, CUI RO21950240 E-mail: iailaing@yahoo.com Fax: 0330803732, Tel: 0744572318, 0747291187 Proiectant de specialitate: URBANISM/ARHITECTURĂ S.C. CONCEPT S.R.L. BOTOȘANI</p>	<p><i>Denumire proiect:</i> Intocmire Documentație PUZ pentru obiectivul " REGENERAREA FIZICĂ, ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ A COMUNITĂȚII MARGINALIZATE - ZONA STREIULUI - ȘI CREAREA UNUI CENTRU DE ZI PENTRU SERVICII DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ"</p> <p><i>Beneficiar:</i> Municipiul Deva, județul Hunedoara</p> <p style="text-align: right;">iulie 2018</p>	<p><i>Proiect nr.</i> 10/2018 <i>Faza de proiectare:</i> P.U.Z. preliminar R.L.U</p> <p style="text-align: right;">10</p>
---	---	---	--

Conform propunerii PUZ: **U.T.R. LI5.p, împreună cu subzona U.T.R. ISas.p = (9579,15+1008,21) = 10587,36/53165,00,00 = 19,91%**

Se admite un **POT maxim de 19,91%**.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(50395,6+3024,63)=53420,23/53165,00 =1,01

Se admite un **CUT maxim de 1,01**

SECȚIUNEA 4. CONCLUZII

Realizarea obiectivului de investiție și pune în valoare potențialul de dezvoltare a zonei marginalizate - Zona Streiului. Prezentul PUZ va fi inclus în PUG-ul municipiului Deva.

Coordonator urbanism,

arh. Dan Octavian BOTEZ

Intocmit,

ing. Marcel CAULEA

ing. Veronica BALAN CAULEA