

VOLUMUL II.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PROIECT NR. 02 / 2025

Denumire proiect: P.U.Z. - „HALA DEPOZITARE”

Faza de proiectare: Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)

Adresă obiectiv: CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58,
municipiul Deva, judetul Hunedoara

Beneficiar si adresa: BUBLE SIMION SI BUBLE CRISTINA CARMEN
str. Closca nr. 13, municipiul Deva, judetul Hunedoara

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „HALA DEPOZITARE” – CF 80382, CF 80383, Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;

- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent cu nr. 149/1998, aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean/local Deva cu nr.223/1999.

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la Planul Urbanistic Zonal „**HALA DEPOZITARE**” – CF 80382, CF 80383, **Calea Zarandului nr. 58, municipiul Deva, judetul Hunedoara** se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică al Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea construcției ce va fi amplasata pe suprafața de teren din teritoriul administrativ al Municipiului Deva, judetul Hunedoara, constituită din parcelele cu nr. CF 80382, respectiv CF 80383 în suprafață totală de 10.471,0 mp.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde și la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local al Municipiului Deva preluarea prevederilor considerate benefice și introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregii localități.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

2.1.2. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

2.1.3. Resursele subsolului

- În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

2.1.4. Resursele de apă

- Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile premise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2.1.5. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local Simeria vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

2.1.6. Zonele construite protejate

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin Hotărâre a Consiliului Local, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județul Hunedoara, subordonate Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului național și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa pe terenuri pe care au fost luate masuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale, etc.).

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

- Unitățile care adapostesc funcțiuni rezidențiale și servicii se pot amplasa în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, LEA 110 kV, a posturilor de transformare, a conductelor de transport gaz, a stațiilor de reglare-măsurare etc.).

2.2.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsă în Ordinul Ministerului Industriei și Comerțului nr.1587/12.09.1997.

2.2.5. Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

3. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanul Municipiului Deva și face parte din teritoriul administrativ al Municipiului Deva. La nivelul terenului studiat în suprafață de 10.471,0 mp s-au delimitat următoarele zone funcționale:

1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ:

Unitatea Teritorială de Referință 11, Lmu11 subzona rezidențială cu clădiri de tip urban, unde funcțiunea dominantă a zonei este locuirea cu clădiri de tip urban, funcțiunea de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse cu regim de înălțime P...P+2

2. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Institutii și servicii publice
- Spații verzi amenajate
- Accese carosabile, pietonale, parcaje
- Rețele tehnico – edilitare și construcții aferente.
- Subzona de unități industriale

3. SERVICII DE INTERES GENERAL:

Zonă cu caracter urban ocupată cu funcțiuni de locuire, servicii, etc.

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Pentru Subzona de unități industriale cu funcțiuni complementare se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- § construcții destinate depozitarii, stocării, ambalării și trierii;
- § cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- § construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire;
- § servicii compatibile funcțiunilor zonei;
- § activități productive industriale.

3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

§ pentru subzonele existente se admit construcții industriale noi, în parcelele proprii cu condiția încadrării în normele de protecție mediului privind nivelul admisibil al poluării;

§ pentru subzona I.p14 se admit construcții cu specific industrial cu condiția respectării zonei de protecție a sursei de apă potabilă (din sud-est) și cu avizul Autorității Teritoriale pentru Protecția Mediului;

§ pentru subzona I.13, I.14 și I.27 orice intervenție în zona de protecție a infrastructurii feroviare (fâșia de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R. situată pe o parte și pe alta a căii ferate) se va face cu avizul Regiei Autonome SNCFR și al Ministerului Transporturilor;

§ pentru amplasarea construcțiilor din I.3 și I.14 la DN 7 (Calea Zarandului) se va ține cont de zona de protecție a drumurilor și se va rezerva o fâșie de teren (5-10 m) ca spațiu verde de protecție în parcelele existente. Orice intervenție în această subzonă se va face cu avizul ATPM;

§ pentru subzona I.p27 - se permit activități industriale nepoluante cu condiția elaborării unor studii de impact și cu avizul ATPM;

§pentru toate subzonele Ip se permit activități productive industriale nepoluante, cu avizul ATPM.

3.4. INTERDICȚII TEMPORARE

- §se interzice temporar, construcția în subzonele I.p14, I.p27 care necesită elaborarea și aprobarea unor PUD-uri, pe zonele marcate cu hasură;
- §se interzice temporar, construcția în subzona I.p27 marcată circular până la elaborarea și aprobarea unei documentații de rezolvare a intersecției;
- §aceiași precizare ca mai sus pentru UTR 14 (zona circulara).

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului. Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- §Orientarea față de punctele cardinale, pentru toate subzonele, se va realiza, prin dispunerea construcțiilor în conformitate cu normele tehnice și tehnologice specifice activităților industriale ce urmează a se desfășura.

4.1.2. Amplasarea față de drumurile publice

- §pentru toate subzonele existente, amplasarea construcțiilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii, spre DN 7 Arad vor evita activitățile care prin natura lor au un aspect dezagreabil: depozite de deșeuri, combustibili solizi etc. Astfel de construcții vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele verzi de protecție;
- §pentru subzonele I.p3 și I.p13 amplasarea față de DN 7 Arad se va face cu respectarea zonei de protecție a drumurilor;

4.1.3. Amplasarea față de căi ferate aflate în administrația SNCFR

- §pentru I.13, I.14 și I.27 construcțiile cu caracter de extindere se vor amplasa față de linia CF Simeria-Arad cu respectarea art. 20 din R.G.U. Nu se vor amplasa construcții care să împiedice vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare și nici construcții care prin destinația lor să constituie factori poluanți sau improprii aspectului către calea ferată (depozite de deșeuri, combustibili solizi, material rulant dezafectat, etc.)

4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

- §Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale proprietății, se va face ținând cont pe limita de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil.

4.1.5. Amplasarea față de aliniament

- § unitățile industriale nepoluante amplasate în zonele rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective;
- § pentru toate subzonele, se recomandă să se asigure coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii;
- § față de aliniament, în subzonele industriale nou propuse, se recomandă un regim de aliniere retras cu min. 6 m în vederea realizării unor spații verzi de protecție spre caile de comunicație.

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea construcțiilor se va face respectând retragerile din planșa nr. A02 conținând “Reglementări Urbanistice”.

4.1.6. Amplasarea în interiorul parcelei

- § pentru subzonele industriale propuse, toate extinderile și construcțiile noi vor respecta o distanță minimă obligatorie, față de limitele laterale ale parcelei, egală cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m - cazul subzonelor;
- § se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție;
- § pentru subzonele I.p, distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite: întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și eliminarea oricărui inconvenient în utilizarea construcțiilor. Distanța minimă obligatorie între corpurile distincte de clădiri de pe aceeași parcelă va fi conformă cu normele tehnologice.

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

- § toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permisă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu;
- § accesele în subzonele industriale, se vor rezolva prin documentațiile de circulație impuse de Planul Urbanistic General în subzonele respective (drumuri noi propuse sau modernizări ale celor existente).

4.2.2. Accese pietonale

- § toate construcțiile vor avea asigurate accese pietonale dintr-un drum public și posibilități de conformare, după caz, a accesului persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- § pentru toate subzonele Ip și I, construcțiile noi destinate activităților productive industriale trebuie să fie racordate la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de

canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

§ pentru subzonele Ip extinderea sau mărirea capacităților rețelelor tehnico-edilitare publice se realizează fie de către beneficiar (sau de către investitor), fie de prin contracte încheiate cu Consiliul Local iar lucrările de racordare și bransare se realizează de către beneficiar (sau investitor).

Alimentarea cu energie electrică

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție. Fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

§ rețelele de apă, canalizare, alimentare cu energie termică care deservește activitățile din I și Ip sunt proprietate publică a orașului Deva;
§ rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

4.4.1. Înălțimea construcțiilor

§ autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei;
§ se propune o înălțime maximă a construcțiilor de 15,0 m;
§ în cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local, înălțimea poate fi depășită.

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

§ autorizarea în zonele I.3 și I.14 a construcțiilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor (ferestre, uși etc.), materiale, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului - este interzisă.

§ pentru toate celelalte subzone, construcțiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

§ pentru toate subzonele existente: nu este cazul

§ pentru toate subzonele Ip - procentul maxim de ocupare a terenului va fi studiat prin studii de fezabilitate.

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.5.1. Parcaje

§ pentru toate subzonele Ip vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activităților - conf. Anexei 5 la RGU

§ pentru subzonele existente se vor prevedea parcaje, funcție de spațiile disponibile în acest scop.

4.5.2. Spații verzi și plantate

§ pentru subzonele propuse se vor prevedea spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria construcțiilor, dar nu mai mult de 20% din suprafața totală a terenului.

§ pentru subzonele existente se vor rezerva de asemenea în limitele posibilităților, spații verzi și plantate cu rol de protecție mai ales către arterele de circulație importante.

4.5.3. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu care primăria Deva are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoierului aferent.

4.6. BILANT TERITORIAL INDICI URBANISTICI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.T.	max. 80%
C.U.T.	max. 1
Înălțimea maximă la cornișă	max. 10 m
Regim de înălțime	max. P+2
Aliniament stradal	90,0 m
Distanțe față de limitele laterale	min 2,00 m
Distanțe față de limita posterioară	min 2,10 m

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL TOTAL	Existent	
	mp	%
Suprafata teren curti - constructii, arabil intravilan CF 80382 + CF 80383	10.471,00	100
Zona pt. unitati industriale, din care:	8.241,00	78,70
• Suprafata construita:	3.044,20	29.10
• Zone verzi, plantatii	5.196,80	49.60
Drumuri si Trotuare cu imbracaminti definitive	2.230,00	21.30
Zona spatii verzi publice	0.00	0.00
TOTAL TEREN IN STUDIU	10.471,00	100

BILANT TERITORIAL TOTAL	Propus	
	mp	%
Suprafata teren curti - constructii, arabil intravilan CF 80382 + CF 80383	10.471,00	100
Zona de UNITATI INDUTRIALE, din care:	6.461,00	61.70
• Suprafata construita:	4.547,50	43.40
• Zone verzi, plantatii	1.913,50	18.30
Drumuri si Trotuare cu imbracaminti definitive	4.010.00	38.30
Zona spatii verzi publice	0.00	0.00
TOTAL TEREN IN STUDIU	10.471,00	100

Având în vedere prevederile art. 2.1.8 – 2.1.12, tabel 2.1.9. din Normativul P118/99 și luând în considerare limitele de rezistență la foc a elementelor de construcție și clasa de combustibilitate a acestora, compartimentul de incendiu cu destinația de clădire civilă – Depozit, îndeplinește condițiile pentru încadrarea în gradul II rezistență la foc.

În spațiile de producție și depozitare riscul de incendiu este definit prin categorii de pericol de incendiu, conform art.2.1.4 din P118-99, iar spațiile și încăperile cu activități civile se încadrează în riscuri de incendiu – art.2.1.2 din P118-99. Compartimentul de incendiu se clasifică cu RISC MARE DE INCENDIU.

Se vor respecta condițiile din avizul de amplasare în parcelă emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență Hunedoara.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință, o singură unitate funcțională cu destinație predominant de rezidențială cu funcțiuni complementare.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism au în vedere numai acest caracter al zonei.

Intocmit:
arh. Graur Andrei



Sef proiect:
arh. Anca Botezan

