I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiș, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UDG 202/20
VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

anexă la
PLAN URBANISTIC GENERAL
al MUNICIPIULUI DEVA, jud. Hunedoara

PROIECT

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiș, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UDG 202/20

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea proiectului	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA JUD. HUNEDOARA
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA 330152, Deva Piața Unirii, nr.4 Jud. Hunedoara
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC GENERAL – P.U.G. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – R.L.U.-
Proiectant general	s.c. ICEBERG s.r.l. 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7 jud. Timiș
Contract nr.	41244/2020
Data	aprilie 2026

ICEBERG S.R.L.

Jianu-Catalin Hanches
Specialist RUR Simbol D, D3, DZO, E, G5, G6, G9-GIS si F6 si specialist MC urbanism istoric D2
2026.05.13 20:20:59 +03'00'

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UDG 202/20
VOL.3 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

FOAIE DE GARDĂ 1
LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR 2
CUPRINS 3

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 18

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE 18

CAPITOLUL II. PRESCRIPȚII GENERALE 20
II.1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 20
II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit 25
II.3. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public 40
II.4. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii 45
II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 48
II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară 50
II.7. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii 52
II.8. Reguli cu privire la spațiile publice: amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri, respectiv piețe urbane , drumuri publice 52
II.9. Reguli finale 53

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ 57
III.1. Zone şi subzone funcţionale 57
III.2. Unităţi teritoriale de referinţă 62

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN 63
IV.1. C – ZONA CENTRALĂ (în afara ZCP) 63
IV.1.1. Prescripții generale 63
IV.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 64
IV.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 65
IV.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 66
IV.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 68
IV.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 69
IV.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 70
IV.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 70

IV.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 70
IV.2. LC – ZONA PENTRU LOCUINŢE COLECTIVE 72
IV.2.1. Prescripții generale 72
IV.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 72
IV.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 73
IV.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 74
IV.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 74
IV.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 75
IV.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 76
IV.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 76
IV.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 76
IV.3. LI – ZONA PENTRU LOCUINŢE INDIVIDUALE 78
IV.3.1. Prescripții generale 78
IV.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 78
IV.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 79
IV.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 80
IV.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 81
IV.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 81
IV.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 82
IV.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 83
IV.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 83
IV.4. LT – ZONA PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ 85
IV.4.1. Prescripții generale 85
IV.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 85
IV.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 85
IV.4.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 86
IV.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 87
IV.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 87
IV.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 88
IV.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 88
IV.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 88
IV.5. ISP – ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC 90
IV.5.1. Prescripții generale 90
IV.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 90
IV.5.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 91
IV.5.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 91
IV.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 92
IV.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 92
IV.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 93
IV.5.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 93
IV.5.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 93
IV.6. ISC – ZONA PENTRU COMERŢ EN-DETAIL DE MARI DIMENSIUNI 95
IV.6.1. Prescripții generale 95
IV.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 95
IV.6.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 95
IV.6.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 96
IV.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 96
IV.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 97
IV.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 97
IV.6.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 97
IV.6.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 98

IV.7. IST – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE 99
IV.7.1. Prescripții generale 99
IV.7.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 99
IV.7.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 100
IV.7.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 100
IV.7.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 101
IV.7.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 102
IV.7.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 102
IV.7.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 102
IV.7.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 102
IV.8. ID – ZONA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE 104
IV.8.1. Prescripții generale 104
IV.8.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 104
IV.8.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 105
IV.8.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 105
IV.8.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 105
IV.8.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 106
IV.8.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 106
IV.8.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 107
IV.8.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 107
IV.9. CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE ȘI TRANSPORTURI 108
IV.9.1. Prescripții generale 108
IV.9.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 108
IV.9.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 109
IV.9.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 109
IV.9.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 110
IV.9.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 110
IV.9.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 110
IV.9.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 110
IV.9.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 110
IV.10. SVP – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT 112
IV.10.1. Prescripții generale 112
IV.10.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 112
IV.10.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 112
IV.10.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 112
IV.10.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 113
IV.10.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 113
IV.10.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 113
IV.10.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 114
IV.10.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 114
IV.11. SVE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULOARE ECOLOGICE 115
IV.11.1. Prescripții generale 115
IV.11.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 115
IV.11.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 115
IV.11.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 115
IV.11.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 116
IV.11.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 116
IV.11.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 116
IV.11.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 116
IV.11.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 117
IV.12. SVPR – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE 118

IV.12.1. Prescripții generale 118
IV.12.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 118
IV.12.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 118
IV.12.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 118
IV.12.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 119
IV.12.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 119
IV.12.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 119
IV.12.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 119
IV.12.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 120
IV.13. SVS – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – COMPLEXE SPORTIVE 121
IV.13.1. Prescripții generale 121
IV.13.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 121
IV.13.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 121
IV.13.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 122
IV.13.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 122
IV.13.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 122
IV.13.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 123
IV.13.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 123
IV.13.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 123
IV.14. SVA – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT 124
IV.14.1. Prescripții generale 124
IV.14.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 124
IV.14.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 124
IV.14.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 125
IV.14.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 125
IV.14.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 126
IV.14.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 126
IV.14.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 126
IV.14.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 126
IV.15. DS – ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ 127
IV.15.1. Prescripții generale 127
IV.15.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 128
IV.15.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 129
IV.15.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 129
IV.15.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 129
IV.15.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 129
IV.15.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 130
IV.15.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 130
IV.15.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 130
IV.16. GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ 131
IV.16.1. Prescripții generale 131
IV.16.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 131
IV.16.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 131
IV.16.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 131
IV.16.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 132
IV.16.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 132
IV.16.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 133
IV.16.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 133
IV.16.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 133
IV.17. TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ 134
IV.17.1. Prescripții generale 134
IV.17.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 134

IV.17.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 134
IV.17.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 134
IV.17.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 135
IV.17.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 135
IV.17.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 135
IV.17.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 136
IV.17.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 136
IV.18. A – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN 137
IV.18.1. Prescripții generale 137
IV.18.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 137
IV.18.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 138
IV.18.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 138
IV.18.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 139
IV.18.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 139
IV.18.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 139
IV.18.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 140
IV.18.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 140
IV.19. THI – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE 141
IV.19.1. Prescripții generale 141
IV.19.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 141
IV.19.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 141
IV.19.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 141
IV.19.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 142
IV.19.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 142
IV.19.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 142
IV.19.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 142
IV.19.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 142
IV.20. Rr_MDP – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC 143
IV.20.1. Prescripții generale 143
IV.20.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 143
IV.20.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 144
IV.20.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 145
IV.20.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 145
IV.20.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 146
IV.20.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 146
IV.20.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 147
IV.20.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 147
IV.21. Rr_MDL – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC 148
IV.21.1. Prescripții generale 148
IV.21.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 148
IV.21.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 149
IV.21.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 150
IV.21.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 150
IV.21.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 151
IV.21.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 151
IV.21.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 152
IV.21.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 152
IV.22. Rr_MDLR – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ RURALĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC 153

IV.22.1. Prescripții generale 153
IV.22.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 153
IV.22.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 154
IV.22.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 154
IV.22.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 155
IV.22.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 156
IV.22.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 156
IV.22.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 157
IV.22.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 157
IV.23. Rr_LCM – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE 158
IV.23.1. Prescripții generale 158
IV.23.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 158
IV.23.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 159
IV.23.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 159
IV.23.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 160
IV.23.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 160
IV.23.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 161
IV.23.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 161
IV.23.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 162
IV.24. Rr_IST – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE 163
IV.24.1. Prescripții generale 163
IV.24.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 163
IV.24.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 164
IV.24.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 164
IV.24.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 165
IV.24.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 165
IV.24.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 165
IV.24.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 166
IV.24.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 166
IV.25. UCS – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU CENTRU DE CARTIER 167
IV.25.1. Prescripții generale 167
IV.25.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 167
IV.25.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 168
IV.25.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 169
IV.25.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 169
IV.25.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 170
IV.25.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 170
IV.25.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 171
IV.25.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 171
IV.26. UMDL – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ MIXTĂ CU CARACTER DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC 172
IV.26.1. Prescripții generale 172
IV.26.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 172
IV.26.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 173
IV.26.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 173
IV.26.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 174
IV.26.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 174
IV.26.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 175
IV.26.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 175
IV.26.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 176

IV.27. ULCM – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE 177
IV.27.1. Prescripții generale 177
IV.27.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 177
IV.27.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 178
IV.27.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 178
IV.27.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 179
IV.27.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 179
IV.27.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 180
IV.27.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 180
IV.27.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 181
IV.28. ULCm – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE MICI ... 182
IV.28.1. Prescripții generale 182
IV.28.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 182
IV.28.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 183
IV.28.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 183
IV.28.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 184
IV.28.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 184
IV.28.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 185
IV.28.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 185
IV.28.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 185
IV.29. ULI – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE 187
IV.29.1. Prescripții generale 187
IV.29.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 187
IV.29.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 188
IV.29.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 188
IV.29.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 189
IV.29.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 189
IV.29.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 190
IV.29.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 191
IV.29.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 191
IV.30. ULT – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ 193
IV.30.1. Prescripții generale 193
IV.30.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 193
IV.30.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 193
IV.30.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 194
IV.30.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 194
IV.30.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 195
IV.30.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 195
IV.30.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 196
IV.30.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 196
IV.31. UIST – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE 198
IV.31.1. Prescripții generale 198
IV.31.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 198
IV.31.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 198
IV.31.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 199
IV.31.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 199
IV.31.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 200
IV.31.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 200
IV.31.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 201
IV.31.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 201
IV.32. UID – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE

DEPOZITARE ... 202
IV.32.1. Prescripții generale ... 202
IV.32.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ... 202
IV.32.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ... 203
IV.32.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ... 203
IV.32.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ... 203
IV.32.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii ... 204
IV.32.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară ... 204
IV.32.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ... 204
IV.32.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice ... 205
IV.33. UCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI ... 206
IV.33.1. Prescripții generale ... 206
IV.33.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ... 206
IV.33.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ... 207
IV.33.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ... 207
IV.33.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ... 207
IV.33.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii ... 208
IV.33.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară ... 208
IV.33.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ... 208
IV.33.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice ... 208
IV.34. USVP – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT ... 210
IV.34.1. Prescripții generale ... 210
IV.34.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ... 210
IV.34.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ... 210
IV.34.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ... 210
IV.34.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ... 211
IV.34.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii ... 211
IV.34.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară ... 211
IV.34.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ... 212
IV.34.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice ... 212
IV.35. USVE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULOARE ECOLOGICE ... 213
IV.35.1. Prescripții generale ... 213
IV.35.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ... 213
IV.35.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ... 213
IV.35.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ... 213
IV.35.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ... 214
IV.35.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii ... 214
IV.35.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară ... 214
IV.35.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ... 214
IV.35.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice ... 215
IV.36. USVPR – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE ... 216
IV.36.1. Prescripții generale ... 216
IV.36.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor ... 216
IV.36.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ... 216
IV.36.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public ... 216
IV.36.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ... 217
IV.36.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii ... 217
IV.36.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară ... 217
IV.36.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ... 217

IV.36.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 218
IV.37. USVSA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – COMPLEXE SPORTIVE ȘI AGREMENT SPORTIV 219
IV.37.1. Prescripții generale 219
IV.37.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 219
IV.37.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 219
IV.37.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 220
IV.37.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 220
IV.37.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 220
IV.37.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 221
IV.37.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 221
IV.37.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 221
IV.38. USVA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT 222
IV.38.1. Prescripții generale 222
IV.38.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 222
IV.38.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 222
IV.38.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 223
IV.38.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 223
IV.38.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 223
IV.38.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 224
IV.38.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 224
IV.38.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 224
IV.39. UTDS_MAPN – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU DESTINAȚIE SPECIALĂ MAPN 225
IV.39.1. Prescripții generale 225
IV.39.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 225
IV.39.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 225
IV.39.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 225
IV.39.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 226
IV.39.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 226
IV.39.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 226
IV.39.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 226
IV.39.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 226
IV.40. UGCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ – CIMITIRE 227
IV.40.1. Prescripții generale 227
IV.40.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 227
IV.40.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 227
IV.40.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 227
IV.40.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 228
IV.40.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 228
IV.40.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 228
IV.40.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 229
IV.40.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 229
IV.41. UA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU AGRICULTURĂ URBANĂ ȘI RURALĂ 230
IV.41.1. Prescripții generale 230
IV.41.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 230
IV.41.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 230
IV.41.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 230
IV.41.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 231

IV.41.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 231
IV.41.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 231
IV.41.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 232
IV.41.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 232
IV.42. ZMP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ MIXTĂ – CETATEA DEVEI 233
IV.42.1. Prescripții generale 233
IV.42.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 233
IV.42.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 234
IV.42.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 234
IV.42.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 234
IV.42.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 235
IV.42.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 235
IV.42.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 235
IV.42.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 235
IV.43. ZMP_SVPD – ZONĂ MIXTĂ PROTEJATĂ – DEALUL CETĂȚII 236
IV.43.1. Prescripții generale 236
IV.43.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 236
IV.43.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 236
IV.43.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 236
IV.43.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 237
IV.43.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 237
IV.43.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 237
IV.43.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 237
IV.43.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 237
IV.44. ZCP_MDP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, AFERENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC 239
IV.44.1. Prescripții generale 239
IV.44.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 239
IV.44.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 240
IV.44.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 243
IV.44.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 244
IV.44.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 244
IV.44.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 245
IV.44.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 245
IV.44.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 245
IV.45. ZCP_MIL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE 247
IV.45.1. Prescripții generale 247
IV.45.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 247
IV.45.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 247
IV.45.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 251
IV.45.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 252
IV.45.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 252
IV.45.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 253
IV.45.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 253
IV.45.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 253
IV.46. ZCP_MDL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE 255
IV.46.1. Prescripții generale 255
IV.46.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 255
IV.46.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 255
IV.46.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 258

IV.46.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 259
IV.46.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 259
IV.46.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 260
IV.46.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 260
IV.46.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 260
IV.47. ZCP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC 262
IV.47.1. Prescripții generale 262
IV.47.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 262
IV.47.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 263
IV.47.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 264
IV.47.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 264
IV.47.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 265
IV.47.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 265
IV.47.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 265
IV.47.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 265
IV.48. ZCP_IST – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE 267
IV.48.1. Prescripții generale 267
IV.48.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 267
IV.48.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 267
IV.48.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 269
IV.48.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 269
IV.48.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 270
IV.48.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 270
IV.48.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 270
IV.48.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 271
IV.49. ZCP_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE . 272
IV.49.1. Prescripții generale 272
IV.49.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 272
IV.49.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 273
IV.49.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 273
IV.49.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 274
IV.49.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 274
IV.49.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 275
IV.49.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 275
IV.49.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 275
IV.50. ZCP_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE 277
IV.50.1. Prescripții generale 277
IV.50.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 277
IV.50.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 278
IV.50.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 279
IV.50.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 279
IV.50.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 280
IV.50.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 280
IV.50.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 281
IV.50.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 281
IV.51. ZCP_CCR – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE 283
IV.51.1. Prescripții generale 283
IV.51.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 283
IV.51.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și

construit 284
IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 284
IV.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 284
IV.51.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 284
IV.51.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 284
IV.51.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 285
IV.51.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 285
IV.52. ZCP_SVP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT 286
IV.52.1. Prescripții generale 286
IV.52.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 286
IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 286
IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 286
IV.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 287
IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 287
IV.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 287
IV.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 288
IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 288
IV.53. ZCPL_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE 289
IV.53.1. Prescripții generale 289
IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 289
IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 290
IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 290
IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 291
IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 291
IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 292
IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 292
IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 293
IV.54. ZCPL_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE 294
IV.54.1. Prescripții generale 294
IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 294
IV.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 295
IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 296
IV.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 296
IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 296
IV.54.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 297
IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 297
IV.54.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 298

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 299
V.1. TA – TERENURI AGRICOLE 299
V.1.1. Prescripții generale 299
V.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 299
V.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 302
V.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 302
V.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 302
V.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 303
V.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 303
V.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 303
V.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 303

V.2. TF – TERENURI FORESTIERE 304
V.2.1. Prescripții generale 304
V.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 304
V.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 304
V.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 304
V.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 305
V.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 305
V.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 305
V.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 305
V.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 305
V.3. TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE 306
V.3.1. Prescripții generale 306
V.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 306
V.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 307
V.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 307
V.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 307
V.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 307
V.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 307
V.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 307
V.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 308
V.4. TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAŢIE 309
V.4.1. Prescripții generale 309
V.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 309
V.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 311
V.4.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 311
V.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 312
V.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 312
V.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 312
V.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 312
V.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 312
V.5. TN – TERENURI NEPRODUCTIVE 313
V.5.1. Prescripții generale 313
V.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 313
V.5.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 313
V.5.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 313
V.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 313
V.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 314
V.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 314
V.5.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 314
V.5.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 314
V.6. TCc – TERENURI PENTRU ALTE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI 315
V.6.1. Prescripții generale 315
V.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 315
V.6.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 315
V.6.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 315
V.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 315
V.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 316
V.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 316
V.6.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 316
V.6.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 316

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ŞI DE PROTECŢIE 317
VI.1. ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN 317
VI.1.1. Prescripții generale 317
VI.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 317
VI.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 318
VI.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 319
VI.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 319
VI.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 319
VI.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 319
VI.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 319
VI.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 319
VI.2. SITURI ARHEOLOGICE REPERATE 321
VI.2.1. Prescripții generale 321
VI.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 324
VI.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 325
VI.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 325
VI.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 325
VI.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 325
VI.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 326
VI.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 326
VI.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 326
VI.3. ZONE PROTEJATE SPECIALE – SANITARE, HIDROLOGICE, HIDROGEOLOGICE . 327
VI.3.1. Prescripții generale 327
VI.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 327
VI.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 329
VI.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 330
VI.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 330
VI.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 330
VI.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 330
VI.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 331
VI.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 331
VI.4. ZONE CU SERVITUȚI AERONAUTICE 332
VI.4.1. Prescripții generale 332
VI.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 332
VI.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 337
VI.4.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 337
VI.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 338
VI.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 338
VI.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 338
VI.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 338
VI.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 338

CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE .. 339
VII.1. ZONE CU RISC NATURAL DE INUNDAŢII 339
VII.1.1. Prescripții generale 339
VII.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 341
VII.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 342
VII.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 342
VII.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 343
VII.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 343
VII.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 343
VII.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 343

VII.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 343
VII.2. ZONE CU RISC NATURAL DE ALUNECĂRI DE TEREN 344
VII.2.1. Prescripții generale 344
VII.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor 347
VII.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 347
VII.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 347
VII.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 348
VII.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii 348
VII.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară 348
VII.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții 348
VII.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice 348

ANEXE 349
Anexa 1 – Utilizări funcționale 350
Anexa 2 – Extras din reglementări tehnice 362
Anexa 3 – Arii Naturale Protejate 398
Anexa 4 – Zone Construite Protejate 401
Anexa 5 – Profile Stradale Caracteristice 407
Anexa 6 - Anexa la HCL 462/2016 – gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic 426
Anexa 7 – Legislaţie orientativă 433
Anexa 8 – Glosar de termeni 445

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiș, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UDG 202/20

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE

Art.1 Rolul Regulamentului local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi juridice care stă la baza autorizării şi executării tuturor tipurilor de construcţii şi amenajări precum şi a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere de pe teritoriul administrativ al municipiului Deva.
(2) Regulamentul local de urbanism stabileşte, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare şi utilizare a construcţiilor şi amenajărilor aferente acestora.
(3) Regulamentul local de urbanism este parte a Planului Urbanistic General, documentație de urbanism cu caracter de reglementare. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului. Prezentul regulament explicitează şi detaliază prevederi cuprinse în întreg Planul Urbanistic General al Municipiului Deva.
(4) Statul, prin intermediul autorităților publice, are dreptul şi datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism şi de amenajare a teritoriului, condiţiile de dezvoltare durabilă şi respectarea interesului general, potrivit legii (alin.4, art.1, L 350/2001).
(5) Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administraţiei publice locale şi a fost aprobat, în baza avizelor obţinute în prealabil în conformitate cu legislaţia în vigoare, de către Consiliul Local al Municipiului Deva, prin Hotărârea nr. …… din …….

Art.2 Baza legală a elaborării

(1) Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:
   - Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (actualizată),
   - Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (actualizată),
   - Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (actualizată)
   - Ordinului MLPAT 13/N/1999 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadrul al Planului Urbanistic General", indicativ GP 038/99, şi
   - Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000.
(2) Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislaţiei de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi a avizării şi autorizării construcţiilor şi amenajărilor, precum şi din domeniile conexe acestora. Lista legislaţiei de care s-a ţinut cont este prezentată detaliat în anexa nr. 8.
(3) Prezentul Regulament local de urbanism preia şi detaliază prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Judeţean Hunedoara.

(4) Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislaţie în vigoare la data autorizării construcţiilor şi amenajărilor.
(5) Orice modificare legislativă ce intră în contradicţie cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricţii, prevăzute în legislaţie, preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecinţă şi acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

Art.3 Domeniul de aplicare
(1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea şi realizarea tuturor construcțiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan în localitățile Deva, Sântuhalm, Cristur, Bârcea Mică și Archia precum și în trupurile izolate, cât şi în extravilan, pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Deva.
(2) Se exceptează de la prevederile alin.1 construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege.
(3) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.31^1, L350/2001).
(4) Prezentul regulament se aplică şi posibilelor extinderi ale teritoriului intravilan, aprobate prin planuri urbanistice zonale, conform legii, doar în ceea ce priveşte restricţiile, servitu*țile* şi obiectivele de utilitate publică.

Art.4 Termen de valabilitate
(1) Perioada de valabilitate a prezentului Regulament local de urbanism, anexă a Planului urbanistic general este de 10 ani de la data aprobării, în func***ție de evoluția previzibil***ă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesită***ților locale***.
(2) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local Deva, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a Planului Urbanistic General înainte de expirarea termenului de valabilitate (alin.1^3, art.46, L350/2001).

CAPITOLUL II. PRESCRIP**ȚII GENERALE**

II.1. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.5 Reglementări generale. Locuin*ța*

(1) În sensul legii, locuinţa este o construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.
(2) Locuinţa convenabilă este locuinţa care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă, asigurând exigenţele minimale prezentate în anexa nr. 1 la L114/1996.
(3) Funcţie de destinaţie, locuinţele pot fi: private, sociale, de serviciu, de intervenţie, de necesitate, de sprijin, de protocol şi case de vacanţă.
(4) Funcţie de tipul de proprietate, locuinţele pot fi: individuale - unitate individuală şi locuinţă individuală - şi condominiu - unele proprietăţi sunt comune iar restul sunt individuale -.
(5) Locuinţa de tip duplex, reprezintă o locuinţă ce de desfăşoară pe două niveluri, iar locuinţa de tip triplex, reprezintă o locuinţă ce se desfăşoară pe trei niveluri, ş.a.m.d.
(6) Locuinţele sociale de pe raza municipiului Deva aparţin domeniului public al municipiului.
(7) Locuinţele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparţinând municipiului Deva.
(8) Locuinţele de serviciu finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetul local se realizează cu respectarea suprafetei utile şi a dotărilor, în limita suprafeţei construite pe apartament, potrivit anexei nr.1 la L114/1996.
(9) Locuinţele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:
a. pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, pentru locuinţele finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art.12, din L114/1996;
b. pe terenurile aparţinând agenţilor economici, pentru locuinţele şi lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.
(10) În situaţii deosebite, determinate de natura amplasamentului şi de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuinţele de serviciu se pot construi cu suprafeţe majorate cu până la 20% faţă de cele prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului.
(11) Locuinţele de serviciu realizate în condiţiile legii, finanţate din bugetul de stat şi din bugetul local, pot fi vândute în condiţiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situaţia în care activitatea care a generat realizarea locuinţelor respective s-a restrâns sau a încetat.
(12) Locuinţa de intervenţie urmează regimul locuinţei de serviciu.
(13) Locuinţele de intervenţie se realizează odată cu obiectivul de investiţie şi se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.
(14) Locuinţele de intervenţie nu pot fi vândute chiriaşilor.
(15) Locuinţa de necesitate se finanţeaza şi se realizează în condiţiile stabilite pentru locuinţa socială.
(16) Locuinţa de necesitate se închiriază temporar persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum şi lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
(17) Consiliul local Deva poate declara, în cazuri de extremă urgenţă, drept locuinţe de necesitate, locuinţele libere aflate în fondul de locuinţe sociale.
(18) Locuinţele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuinţe sociale.
(19) Locuinţele de sprijin aparțin domeniului public al municipiului Deva și nu pot fi înstrăinate de către acesta.
(20) Autorizarea executării constructiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietăţii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prevăzute în anexa nr.1 la L114/1996. Consiliul Local Deva, poate autoriza executarea etapizată a construcţiilor de locuinţe.
(21) Lucrările privind clădirile şi terenurile necesare pentru construirea de locuinţe prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, cu excepţia caselor de vacanţă, sunt de utilitate publică.

Art.6 Condiţii generale de amplasare, echipare şi conformare locuin*țe*

(1) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza şi amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deşeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanţă de minimum 10 m de ferestrele locuinţelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere şi vor fi prevăzute cu sistem de spălare şi sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia şi vor fi întreţinute în permanentă stare de curăţenie; platformele pot fi cuplate cu instalaţii pentru bătut covoare;
b) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor orășenești în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanța de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;
c) spaţii de joacă pentru copii, amenajate şi echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
d) spaţii amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor populaţiei din zona respectivă, situate la distanţe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spaţii este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum şi realizarea activităţilor de reparaţii şi întreţinere auto.

(2) Unităţile cu capacitate mică de producţie, comerciale şi de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte care prin natura lor pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor. Distanţa se măsoară între faţada locuinţei şi perimetrul unităţii. Pentru unităţile sus-menţionate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.
(3) Se interzice schimbarea destinaţiei funcţionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariţiei de riscuri pentru sănătatea populaţiei din zona locuită.
(4) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:
a) se pot amplasa/amenaja unităţi comerciale, unităţi de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical şi cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante;
b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale și puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, cabinete veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:
   - să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
   - să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
   - să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari;

(5) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
(6) Activităţile de birou se pot organiza şi la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obţine acceptul vecinilor direcţi.
(7) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
(8) Nocivităţile fizice (zgomot, vibraţii, radiaţii ionizante şi neionizante), substanţele poluante şi alte nocivităţi din aerul, apa şi solul zonelor locuite nu vor putea depăşi limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.
(9) Parametrii sanitari ce trebuie să fie respectați la proiectarea și execuția locuințelor sunt:
a) suprafa**ța minim**ă a unei camere 12 m^2;
b) suprafa**ța minim**ă a bucătăriei 5 m^2;
c) înăl**țimea sub plafon 2,55 m.**

(10)La proiectatea şi autorizarea construcţiilor de locuinţe este obligatorie respectarea art.17 şi 18 din anexa la OMS119/2014, dintre care precizăm:
   a) încăperile principale de locuit şi bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uşi, ferestre -, care să permită ventilaţia naturală;
   b) iluminatul natural în camere şi bucătărie trebuie să permită desfăşurarea activităţilor zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
   c) ventilaţia naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior prin asigurarea următorilor parametrii:
      - volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc;
      - ventilația naturală în bucătărie, baie și cămară trebuie asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1 cm sub ușile interioare;
      - suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit trebuie să respecte proporția minimă de 1/20 din suprafața podelei;
   d) împărţirea interioară trebuie să satisfacă următoarele condiţii:
      - să permită circulaţia comodă a copiilor, persoanelor în vârstă şi a celor cu dizabilități, prin culoare de minimum 1,20 m lărgime, să nu existe trepte inutile între camere, planuri înclinate, să fie iluminat suficient;
      - să asigure separarea pe funcţiuni, împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
      - să izoleze camerele de locuit de încăperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori;
      - să permită deschiderea comodă a uşilor interioare.
   e) băile şi W.C.-urile nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit;
   f) finisajele interioare şi dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente.
(11)Materialele folosite în construcţia, finisarea şi dotarea locuinţelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior şi să asigure izolarea hidrotermică şi acustică corespunzătoare.

Art.7 Reglementări generale pentru gospodării rurale
(1) În gospodăriile rurale unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă şi canalizare printr-un sistem centralizat de distribuţie, adăposturile pentru creşterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 capete UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puţin 10 m de cea mai apropiată locuinţă învecinată și sursă de apă destinată consumului uman şi se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului şi risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligaţia respectării condițiilor de biosecuritate.
(2) În gospodăriile rurale unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă şi canalizare, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 UVM în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din legislația privind dezvoltarea rurală, se amplasează la cel puţin 10 m de cea mai apropiată locuinţă învecinată și sursă de apă destinată consumului uman şi se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului şi risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligaţia respectării condițiilor de biosecuritate.
(3) În gospodăriile rurale cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut în ultimele două aliniate, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman.
(4) În mediul urban, prin hotărâri ale consiliilor locale sau prin studiu de impact asupra sănătății se pot stabili distanțe de protecție sanitară mai mari decât cele specificate în prezentul ordin, în funcție de specificul fiecărei unități administrativ teritoriale.

Art.8 Reglementări generale pentru instituții publice
(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.
(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor, li se asigură o zonă de protecție față de clădirile de locuit din vecinătate de minim 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a

populației.

(3) După regimul de asistare, serviciile sociale se clasifică în:
   a) servicii cu cazare:, pe perioadă determinată sau nedeterminată: centre rezidențiale, locuințe protejate, internate de tip social, adăposturi de noapte, etc;
   b) servicii fără cazare: centre de zi, centre și/sau unități de îngrijire la domiciliu, cantine sociale, servicii mobile de acordare a hranei, ambulanță socială, etc;

Art.9 Reglementări generale pentru zone cu profil industrial

(1) Parcul industrial de tip green field, agroparc, ştiinţifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic şi inovativ, industrial şi altele, iniţiat de fondatori reprezintă terenul aferent şi infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenţilor parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, şi alte imobile proprietatea unor terţi, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul căreia se desfăşoară activităţi economice, de cercetare ştiinţifică, de valorificare a cercetării ştiinţifice şi/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice şi inovative, industriale etc., într-un regim de facilităţi specifice, de către rezidenţii parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2 a L186/2013.
(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ următoarele condiții:
   a) terenul este proprietate tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;
   b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;
   c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport suprafață de minimum 5 ha;
   d) nu este afectat de nici o sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al UE, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau retehnologizare a infrastructurii parcului industrial.
(3) Titlul de parc industrial se eliberează administratorului parcului în baza ordinului MDRAP sau în cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei HG, pe concept de parc industrial, prin HG sau legi speciale.
(4) Între unităţile industriale, obiectivele sau activităţile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot şi vibraţii şi teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecţie sanitară.
(5) Dimensionarea zonelor de protecţie sanitară se va face în aşa fel încât în teritoriilor protejate să se asigure şi să se respecte valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:
   a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A ($_{AeqT}$) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;
   b) în perioada nopţii, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT})nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB.
(6) Sunt interzise amplasarea și funcționarea unităților cu capacitate mică de producție, comerciale, și de prestări servicii specificate la art.5, alin.1 din anexa la OMS119/2014, în interiorul teritoriilor protejate, cu excepția zonelor de locuit.

Art.10 Reglementări generale pentru cai de comunica*ție*

(1) Drumurile publice sunt căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor.
(2) Fac parte integrantă din drum: ampriza şi zonele de siguranţă, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podeţele, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, și alte lucrări de artă, construcţiile de apărare , protecție şi consolidare, trotuarele, pistele pentru ciclişti, locurile de parcare, oprire şi staţionare, stațiile de taxare, bretelele de acces, , drumurile tehnologice pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră şi alte dotări pentru siguranţa circulaţiei, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spaţiile de serviciu sau control, spaţiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecţii, spaţiile cuprinse între autostradă şi/sau drum şi bretelele de acces, sistemele de protecție a mediului, terenurile şi plantaţiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puţin zonele de protecţie.
(3) Ampriza drumului este fâşia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secţiunea transversală, măsurată în proiecţie orizontală.
(4) Fâşiile de siguranţă sunt zonele amplasate de o parte şi de alta a amenajării drumului, destinate amplasării semnalizărilor rutiere, a plantaţiilor sau altor activităţi şi amenajări legate de

exploatarea drumului.
(5) Zona drumului public este suprafaţa de teren ocupată de drum şi de lucrările aferente, constituită din ampriză şi cele două fâşii laterale de o parte şi de alta a ei, denumite zone de siguranţă, la care se adaugă şi zonele de protecţie corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice în intravilan.
(6) Zonele de siguranţă şi de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism, cu avizul administratorului drumului.
(7) Ierarhizarea străzilor din intravilanul propus s-a făcut după criterii urbane, acestea fiind categorisite în străzi de categoria a III-a (cu 2-4 benzi) şi categoria a IV-a (cu 1-2 benzi).
(8) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.
(9) Se vor avea în vedere respectarea propunerilor din planşele de Reglementări urbanistice propuse, în ceea ce privește gabaritele străzilor noi.

Art.11 Reglementări generale pentru zone verzi
(1) Administrarea spaţiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritaţile administratiei publice locale Deva şi de alte organe împuternicite în acest scop.
(2) Administrarea spaţiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.
(3) Întreţinerea spaţiilor verzi se asigură de către proprietarii şi administratorii acestora.
(4) Proprietarii şi administratorii de spaţii verzi cu arbori şi arbuști sunt obligaţi să realizeze măsurile de întreţinere a acestora.
(5) Proprietarii şi administratorii de spaţii verzi sunt obligaţi să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafaţa spaţiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale.
(6) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente în lungul străzilor, pe terenurile din zonele urbane, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere.
(7) Autorităţile administraţiei publice locale Deva au obligaţia să țină evidenţa spaţiilor verzi de pe teritoriul său administrativ, prin constituirea registrului local al spaţiilor verzi, pe care îl actualizează ori de câte ori intervin modificări.
(8) Deţinătorii, cu orice titlu, de terenuri pe care se găsesc perdelele şi aliniamentele de protecţie, spaţiile verzi, parcurile, gardurile vii sunt obligaţi să le întreţină pentru îmbunătăţirea capacităţii de regenerare a atmosferei, protecţia fonică şi eoliană.
(9) Pentru unele bunuri floristice şi faunistice ale patrimoniului natural, existente în grădini şi parcuri de agrement, ca bunuri de patrimoniu natural floristic, faunistic, geologic, paleontologic, mineralogic şi de altă natură, măsurile necesare de protecţie şi conservare vor fi luate de către administratorii sau deţinătorii acestora.
(10) Zonele necesare odihnei şi recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafeţe de apă, relief variat şi altele.
(11) Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialişti în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii şi forestier.
(12) Lucrările de amenajare se execută cu material forestier şi floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi care, prin proprietăţile lor biologice şi morfologice, au o valoare estetică şi ecologică şi nu afectează sănătatea populaţiei şi biosistemele existente deja în zonă.
(13) Răspunderea pentru reducerea suprafeţelor spaţiilor verzi revine autorităţilor administraţiei publice locale Deva, precum şi tuturor persoanelor fizice şi juridice.
(14) Înstrăinarea şi atribuirea terenurilor cu spaţii verzi se efectuează în condiţiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinaţiei de spaţiu verde.
(15) Schimbarea destinaţiei terenurilor înregistrate în registrul local al spaţiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legislaţiei în vigoare.
(16) Este interzisă schimbarea destinaţiei, reducerea suprafeţelor ori strămutarea spaţiilor verzi definite prin L24/2007.
(17) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, este permisă schimbarea destinaţiei spaţiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de L33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, altele decât cele privind

construcţiile locuinţelor sociale, obiectivelor sociale de învăţământ, sănătate, protecţie şi asistenţă socială, organizaţiilor neguvernamentale, precum şi administraţiei publice locale şi instanţelor judecătoreşti.

(18) Prin excepţie de la aliniatul anteprecedent, se pot amplasa pe un spaţiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă, construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale, construcţii uşoare cu caracter provizoriu, pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică, grupuri sanitare, spaţii pentru întreţinere.

(19) Tot prin excepţie, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele şi grădinile amenajate ca şi grădini zoologice, îşi pot schimba destinaţia, cu condiţia transformării acestora în alte tipuri de spaţii verzi.

Art.12 Reglementări generale pentru zone cu destinaţie specială

(1) Reglementarea terenurilor și construcțiilor din aceasta zonă se va face în conformitate cu normele specifice din domeniu – Ordinul comun MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/ 151/419/2018.

II.2. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Art.13 Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite de lege.

(2) Autorităţile administraţiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizaţiei de construire, gruparea suprafeţelor de teren destinate construcţiilor, spre a evita prejudicierea activităţilor agricole.

(3) Titularii obiectivelor de investiţii sau de producţii amplasate pe terenuri agricole din extravilan sunt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

(4) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan va respecta şi prevederile specifice ale capitolului V.1. din prezentul regulament.

Art.14 Terenuri cu destinaţie agricolă

(1) Prin terenuri cu destinaţie agricolă se înţeleg terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă (lit.a, art.2, L18/1991).

Art.15 Pajiştile

(1) Sunt supuse regimului de organizare, administrare şi exploatare, în condiţiile Legii nr.214/2011, următoarele categorii de pajişti:
- pajiştile proprietate publică şi privată a statului şi pajiştile urbane care fac parte din domeniul privat al statului şi se află în administrarea consiliului local Deva;
- pajiştile în indiviziune care, fie prin lege, fie prin efectul actelor de proprietate sau acordul ulterior al coproprietarilor, se folosesc în comun în cadrul asociaţiilor de păşunat constituite de către aceştia;
- pajiştile situate în zonele inundabile ale pârâurilor, care nu intră în categoriile prevăzute la lit. a) şi b) şi care sunt folosite numai în timpul prielnic paşunatului, aparţinând domeniului public al statului;
- pajiştile proprietate privată a comunei Deva aflate în administrarea primăriei, provenite din fostele izlazuri comunale, pajişti şi terenuri arabile, care s-au aflat în folosinţa cooperativelor agricole de producţie;
- pajiştile orașului Deva aflate în administrarea primăriei Deva, provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităţilor agricole de stat;

- alte suprafeţe de pajişti proprietate privată, declarate de către agricultori Agenţiei de Plăţi şi Intervenţie pentru Agricultură în anul 2007.

(2) Pajiştile prevăzute la alin.(1) sunt, după caz, proprietate publică sau privată şi constituie bunuri de interes naţional.

(3) Prevederile referitoare la pajişti nu se aplică pajiştilor care urmează să fie împădurite, dacă împădurirea se realizează cu respectarea condiţiilor locale de mediu, exceptând speciile cu creştere rapidă, cultivate pe termen scurt.

(4) În sensul legii nr.214/2011, următorii termeni se definesc astfel:
- pajişte — suprafaţă agricolă de păşuni, fânete şi izlazuri comunale consacrată producţiei de iarbă şi de alte plante furajere erbacee, însămânţate sau naturale, care nu fac parte din sistemul de rotaţie a culturilor din exploataţii de cel puţin 5 ani şi care sunt administrate de către agricultori pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu;
- fâneaţa — suprafață agricolă care, conform practicii agricole locale, este recunoscută ca fiind destinată recoltării de furaje pentru animale. Pajiştile pot avea în decursul aceluiaşi an utilizare mixtă: păşune, fân şi fân însilozat.

Art.16 Viile

(1) Regiunile viticole, reprezintă areale întinse delimitate în baza poziției geografice, particularităților privind condițiile ecologice, soiurilor cultivate, tehnologiilor aplicate, nivelului producțiilor obținute și însușirilor calitative ale produselor vitivinicole rezultate.

(2) D.O.C. (denumire de origine controlată) și I.G. (indicație geografică) se referă la areale viticole delimitate utilizate pentru a descrie un produs vitivinicol.

(3) Delimitarea teritorială a ariei geografice pentru D.O.C. și I.G. precum și procedura aferentă se realizează de către Oficiul Național al Viei și Produselor Vitivinicole.

(4) Gestionarea potențialului de producție se realizează în sistem informatic prin Registrul plantațiilor viticole, denumit R.P.V..

Art.17 Livezile

(1) Patrimoniul pomicol se compune din următoarele grupe: pomi, duzi și arbuști fructiferi, indiferent de sistemul de cultură, căpșunării, pepiniere, inclusiv terenurile pentru asolamente, terenurile în pregătire pentru plantare și terenurile din intravilan plantate cu pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni.

(2) Păstrarea patrimoniului pomicol, menținerea și ridicarea valorii biologice și a potențialului productiv al plantațiilor de pomi, arbuști fructiferi și căpșuni și protejarea mediului înconjurător, a apei, solului și păstrarea ecosistemului și biodiversității revin cultivatorilor .

(3) Patrimoniul pomicol se clasifică în următoarele categorii:
- plantații tinere, până la intrarea în rod;
- plantații pe rod, în plină producție;
- plantații pe rod, în declin;
- pepiniere pomicole și de duzi;
- colecții pomologice, culturi de concurs și loturi experimentale;
- terenuri în pregătire pentru înființarea plantațiilor.

(4) Sistemul de cultură se definește prin densitate, sortimente, tehnologii, performanțe tehnice și economice și se clasifică în următoarele grupe:
- sistem extensiv;
- sistem intensiv;
- sistem superintensiv;
- pomi răzleți.

(5) Plantațiile de pomi fructiferi, arbuști fructiferi și căpșuni se realizează cu precădere în zonele consacrate, pe terenuri cu condiții ecologice favorabile fiecărei specii, denumite areale pomicole.

(6) Arealele pomicole reprezintă zona geografică a culturii pomilor și arbuștilor fructiferi și constituie o categorie distinctă a fondului funciar.

(7) Înființarea plantațiilor de pomi, duzi, arbuști fructiferi și căpșuni se face în zonele consacrate, alegerea speciilor și soiurilor este opțiunea liberă a oricărui proprietar sau deținător de teren, la recomandarea specialiștilor autorizați în acest scop, conform prevederilor legale.

(8) Amenajarea unor terenuri în pantă, slab fertile și cu fenomene de eroziune a solului și valorificarea acestora prin culturi pomicole sunt considerate activități de interes național pentru protejarea mediului și se bucură de sprijinul statului asigurat prin Fondul de ameliorare a fondului funciar, potrivit legislației în vigoare.

Art.18 Îmbunătă*țiri funciare*

(1) Amenajările de îmbunătăţiri funciare ca lucrări hidrotehnice complexe şi agropedoameliorative se realizează în scopul prevenirii şi înlăturării acţiunii factorilor de risc - seceta, exces de apa, eroziunea solului şi inundaţii, precum şi poluare - pe terenurile cu orice destinaţie, indiferent de proprietar. Acestea contribuie la valorificarea capacităţii de producţie a terenurilor şi a plantelor, precum şi la introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive.

(2) Amenăjarile de îmbunătăţiri funciare cuprind următoarele categorii de lucrări:
- îndiguiri şi regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecţia terenurilor şi a oricăror categorii de construcţii împotriva inundaţiilor, surse locale de apă şi emisari pentru scurgerea apelor;
- irigaţii şi orezarii prin care se asigura aprovizionarea controlată a solului şi a plantelor cu cantităţile de apă necesare dezvoltării culturilor şi creşterii producţiei agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuţie şi evacuare a apei şi, după caz, lucrări de nivelare a terenului;
- desecare şi drenaj, care au drept scop prevenirea şi înlăturarea excesului de umiditate de la suprafaţa terenului şi din sol, în vederea asigurării condiţiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport şi de evacuare în emisar a apei în exces;
- combatere a eroziunii solului şi de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecţia solului, stingerea formaţiunilor torenţiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;
- pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide şi pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatările miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând şi lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole şi șanțuri de scurgere a apei, arăturile în benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum şi îngrăşăminte, în scopul valorificării pentru agricultură şi, după caz, pentru silvicultură;
- perdele forestiere de protecţie a terenurilor agricole şi plantații pentru combaterea eroziunii solului;
- alte lucrări realizate prin soluţii tehnice şi tehnologii noi;
- zone de protecţie ale lucrărilor prevăzute la lit. a) - g).

(3) Amenajările de îmbunătăţiri funciare, sistemele de irigaţii sau desecare şi drenaj şi lucrările de apărare împotriva inundaţiilor ori combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condiţiile legii.

(4) Bunurile care alcătuiesc infrastructura de îmbunătăţiri funciare aparţinând domeniului public al statului este următoarea:
- bunurile din amenajările de irigaţii, formate din prize, staţii de pompare de bază, inclusiv cele reversibile, staţii de repompare, canale şi conducte de aducţiune şi distribuţie a apei pentru irigaţii până la staţiile de pompare de punere sub presiune;
- bunurile din amenajările de desecare şi drenaj, formate din canalele colectoare principale la lucrările de desecare gravitaţională şi cu pompare, inclusiv staţiile de pompare aferente acestora;
- barajele şi digurile de apărare împotriva inundaţiilor şi lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
- lucrările de combatere a eroziunii solului.

Art.19 Terenurile agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament.

(2) Autorizarea prevăzută la alin.1 se va face pentru realizarea următoarelor obiective:
- completarea zonelor centrale, potrivit condiţiilor urbanistice specifice, impuse de caracterul zonei, având prioritate instituţiile publice, precum şi serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Pentru terenurile agricole trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

(4) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile rămase agricole din intravilan va respecta şi prevederile specifice capitolul IV.20. din prezentul regulament.

Art.20 Suprafeţe împădurite

(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă. În mod excepţional, cu avizul organelor administraţiei publice de specialitate, se pot autoriza numai construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.
(2) Cabanele şi alte construcţii şi amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Mediului şi Pădurilor, al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale.
(5) Titularii obiectivelor de investiţii sau de producţii amplasate pe terenuri forestiere sunt obligaţi să ia măsuri prealabile executării construcţiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafeţele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze şi să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.
(6) Fondul forestier proprietate privată a municipiului Deva cuprinde şi păşunile împădurite, incluse în domeniul privat al municipiului, care, prin efectul Codului Silvic, se includ în fondul forestier naţional.
(7) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al municipiului Deva în domeniul privat al acesteia prin hotărâre a Consiliului local sau a Consiliului judeţean.
(8) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Art.21 Resursele subsolului

(1) Autorizarea executării construcţiilor definitive - altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului - este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcţiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face cu avizul organelor de stat specializate, în special a Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale.
(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul municipiului, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
(4) Titularii lucrărilor de investiţii sau de producţie, care deţin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producţie, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, caolin, argilă, pietriș - de la sondele abandonate şi altele asemenea, sunt obligaţi să ia măsurile necesare de amenajare şi de nivelare, dându-le o folosinţă agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producţie.
(5) Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, bălților, prin exploatări organizate, se acordă de autoritatea de gospodărire a apelor pe baza avizului şi a autorizaţiei de gospodărire a apelor, cu avizul deţinătorilor de lucrări hidrotehnice în albie din zonă. Perimetrele de exploatare se amplasează pe cursurile de apă, numai în zone care necesită decolmatare, reprofilarea albiei şi regularizarea scurgerii, pe baza unui studiu tehnic zonal privind influenţa exploatării asupra cursului de apă. Pentru autorizarea acestor activităţi, în amonte cu 1 km şi în aval cu 2 km faţă de lucrările de artă sau dacă au în lungul lor infrastructură aflată în administrarea instituţiilor publice/societăţilor naţionale/companiilor naţionale/societăţilor comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcţiilor şi turismului, la o distanţă mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, faţă de zona de protecţie, este obligatorie şi obţinerea avizului acestora.
(6) Exploatarea agregatelor minerale este permisă numai cu respectarea condiţiilor de scurgere a apelor şi de asigurare a stabilităţii malurilor şi fără afectarea construcţiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor. Este interzisă exploatarea agregatelor minerale din albia majoră sau terase la o distanță mai mică de 300 m din axul digurilor de contur al lacurilor de acumulare, fără avizul deținătorului construcției hidrotehnice.

Art.22 Resurse de apă

(1) Autorizarea construcţiilor de orice fel în albia minoră a cursului râurilor este interzisă cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiei, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.
(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.1 este permisă numai cu avizul primarului şi al autorităţilor de gospodărire a apelor şi cu asigurarea măsurilor de apărare a construcţiilor respective împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţă şi subterane, de respectare a zonelor de protecţie faţă de malurile cursului râului şi faţă de

lucrările de gospodărire şi de captare a apelor.

(3) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km^2, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane.

(4) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km^2, sectoarele amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal.

(5) Apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populaţiei şi animalelor, precum şi pentru asigurarea igienei şi sănătăţii populaţiei. Aceste ape pot fi utilizate şi în alte scopuri, numai în baza autorizaţiei de gospodărire a apelor.

(6) Poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă.

(7) Folosirea, transportul şi manipularea de deşeuri şi substanţe periculoase în zonele din jurul apelor şi în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafaţă, sau subterane se pot face numai în astfel de condiţii încât să nu producă poluarea apelor.

(8) Depozitarea deşeurilor şi substanţelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor.

(9) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deşeurilor radioactive este interzisă.

(10) Pentru protecţia resurselor de apă, se interzic:

a) punerea în funcţiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcţiune de noi ansambluri de locuinţe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producţie modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcţiune a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări şi măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizaţia de gospodărire a apelor;

b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare şi concomitentă a reţelelor de canalizare şi a instalaţiilor de epurare necesare;

c) aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele bălţilor şi în zonele umede, precum şi depozitarea pe malurile acestora a deşeurilor de orice fel;

d) evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălţi, heleşteie sau în iazuri, cu excepţia iazurilor de decantare;

e) evacuarea de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător, cu respectarea indicatorilor de calitate la evacuare prevăzuți în HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare, pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape;

f) se exceptează evacuarea apelor pluviale neimpurificate pentru care nu există soluția evacuării într-un emisar natural, cu condiția monitorizării permanente a încadrării în parametrii legali;

g) utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conţinut periculos;

h) deschiderea şi exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracţie a nisipurilor şi pietrişurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizaţie de gospodărire a apelor.

(11) Apele de mină sau de zăcământ pot fi evacuate în cursuri de apă, numai după epurarea lor corespunzătoare, astfel încât să fie respectate limitele admise pentru evacuare în receptorii naturali de suprafață.

(12) Injectarea apelor cu con**ținut de substanțe care rezult**ă în urma opera**țiunilor de explorare și** extrac**ție a hidrocarburilor sau în urma activităților miniere, precum și injectarea apelor din** considerente tehnice poate fi realizată numai în straturi de foarte mare adâncime, în forma**țiuni geologice din care s**-au extras hidrocarburi ori alte substan**țe sau în formațiuni** geologice care, din motive naturale, sunt permanent improprii pentru alte scopuri, pe baza unor studii și măsuri speciale și a avizului de gospodărire a apelor. Aceste ape injectate nu con**țin decât acele substanțe care rezult**ă din opera**țiile menționate anterior**.

(13) Lucrările de construcţii, inginerie civilă şi clădiri, precum şi alte activităţi similare pe teren sau în teren care intră în contact cu corpurile de apă subterană pot fi autorizate specificând condiţiile particulare ale acestora. În acest scop, aceste activităţi trebuie să se desfăşoare în conformitate cu normele tehnice generale obligatorii elaborate pentru activităţile respective.

(14) Topirea teiului, cânepii, inului şi a altor plante textile în cursuri de apă, canale, lacuri artificiale, lacuri naturale sau în bălţi este interzisă. Operaţiunile de topire pot fi efectuate în locuri special

amenajate şi în baza autorizaţiei de gospodărire a apelor.

(15)Tăbăcirea pieilor este permisă numai în condiţiile prevăzute în autorizaţia de gospodărire a apelor.

(16)Apele de suprafaţă sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare şi de protecţie a calităţii apelor, pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat şi alte trebuinţe gospodăreşti, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalaţii sau se folosesc instalaţii de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităţilor gospodăriei proprii.

(17)Pentru aplicarea prevederilor legii privind protecţia apelor de suprafaţă şi subterane, precum şi pentru asigurarea alimentării cu apă, autoritatea publică centrală din domeniul apelor poate lua măsuri ce afectează interesele utilizatorilor de apă, ale riveranilor sau publicului, numai după consultarea acestora, cu excepţia unor situaţii speciale, cum ar fi secete, inundaţii sau altele asemenea.

(18) Sursele de apă de suprafață sau subterane, folosite ca sursă pentru sistemele de aprovizionare cu apă ale municipiului Deva, trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- calitate corespunzătoare categoriei de folosinţă într-un procent de 95% din numărul analizelor efectuate pe perioada unui an calendaristic;
- debitul necesar asigurării unei distribuţii continue, avându-se în vedere variabilitățile zilnice şi sezoniere ale cererilor de apă şi tendinţa de dezvoltare a localităţiilor: populaţie, edilitar, pentru următorii 5 ani.

(19)Sursele de apă subterană, precum izvoare captate drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate şi construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra şiroirilor de ape şi împotriva inundaţiilor. Zona de extracţie trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public şi al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea băltirii apei în sezoanele cu precipitaţii atmosferice.

(20)Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a staţilor hidrometrice se face cu avizul prealabil al autorităţiilor competente pentru protecţia mediului şi gospodăririi apelor.

(21)În scopul asigurării unei calităţi corespunzătoare a observaţiilor şi măsurătorilor hidrometrice, se interzice efectuarea de lucrări în albii sau exploatarea nisipurilor şi a pietrişurilor în zonele aval şi amonte ale staţiilor hidrometrice, pe o distanţă de 5 ori lăţimea cursului de apă, măsurată la debite medii.

(22)Nu se vor executa construc**ții (cl**ădiri de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) pe 2,5 m fa**ț**ă de ampriza canalelor colectoare **și 2,0 m fa**ț**ă** de canalele principale și secundare de desecare de pe teritoriul UAT.

(23)Autorizarea executării construcţiior şi amenajărilor pe terenurile aflate permanent sub ape va respecta şi prevederile capitolelor IV.19 și V.3. din prezentul regulament.

Art.23 Reglementări generale pentru protec*ția sanitar*ă a surselor de apă

(1) Protecţia sanitară a obiectivelor prevăzute la articolul precedent se realizează prin aplicarea măsurilor de protecţie a calităţii apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum şi prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecţie, cu grade diferite de risc faţă de factorii de poluare, şi anume:
   - zona de protecţie sanitară cu regim sever;
   - zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
   - perimetrul de protecţie hidrogeologică.

(2) Zona de protecţie sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art.1, unde este interzisă orice amplasare de folosinţă sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

(3) Zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecţie sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecţie, în funcţie de condiţiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calităţii apei.

(4) Perimetrul de protecţie hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare şi de descărcare la suprafaţă şi/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri şi foraje şi are rolul de a asigura protecţia faţă de substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile şi regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

(5) Documentaţiile de urbanism elaborate şi aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situaţie cu marcarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetreior de protecţie hidrogeologică. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentaţii, ce se întocmesc potrivit legii, vor include şi protecţia sanitară şi hidrogeologică a obiectivelor cuprinse la alin.1, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

Art.24 Dimensionarea zonelor de protec*ție sanitar*ă a surselor de apă

(1) Dimensiunile şi configuraţia zonelor de protecţie se stabilesc de către unităţile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucţiunile privind delimitarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrului de protecţie hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorităţii publice centrale din domeniul apelor; zonele de protecţie astfel stabilite se reprezintă cartografic pe planul de situaţie în sistem Stereo 70 al lucrărilor respective, la o scară corespunzătoare, cu precizarea măsurilor de protecţie impuse în conformitate cu prezentele norme.
(2) În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare, dimensiunile zonei de protecţie sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare şi 20 m lateral, de o parte şi de alta a captării, pe direcţia de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor şi drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte şi 20 m lateral, de o parte şi de alta a captării.
(3) În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune şi care sunt executate astfel încât să realizeze condiţiile de izolare a stratului captat faţă de suprafaţa terenului şi faţă de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecţie sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziţia forajului şi raza de 10 m; în acest caz zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie coincide cu zona de protecţie sanitară cu regim sever, iar perimetrul de protecţie hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeaşi structură acviferă regională. Zonele de alimentare ale structurilor acvifere regionale se declară zone protejate prin ordin al conducătorului autorităţii publice centrale din domeniul apelor, stabilindu-se totodată şi măsurile de protecţie necesare.
(4) Terenurile pe care s-au executat lucrări deschise pentru aducţiunea apei, precum şi bazine de infiltrare sau alte amenajări realizate în scopul realimentării artificiale a acviferului exploatat vor fi incluse integral în zona de protecţie sanitară cu regim sever a lucrărilor de captare.
(5) Dimensionarea zonei de protecţie sanitară cu regim sever pentru staţiile de pompare, instalaţiile de îmbunătăţire a calităţii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, staţii de dezinfecţie şi altele asemenea -, staţiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducţiunile şi reţelele de distribuţie se va face cu respectarea următoarelor limite minime:
   - staţii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
   - instalaţii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalaţiei;
   - rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
   - aducţiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
   - alte conducte din reţelele de distribuţie, 3 m.
(6) În cazul staţiei de epurare municipale, zona de protecţiei sanitară stabilită este de 100 de m de jur împrejurul incintei staţiei de epurare.
(7) În cazul stațiilor fixe de monitorizare a calității aerului, zona de protecție instituită conform legii este de 240 m față de stație (HD 1 – str. Carpați) și 210 m (HD 2 – Calea Zarandului). Desfășurarea oricăror lucrări și activități care ar putea influența reprezentativitatea datelor de calitate a aerului se va face doar cu informarea prealabilă a APM Hunedoara, aceasta fiind o măsură cu caracter permanent.

Art.25 Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor care prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcţiilor în zonele naturale protejate, de interes naţional, comunitar sau mondial, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului şi Pădurilor, a Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi a Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului.
(3) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele naturale protejate şi de protecţie a acestora va respecta şi prevederile capitolelor IV.42-43 și VI.1. din prezentul regulament.

Art.26 Reguli generale de protecţie a mediului
(1) Protecţia solului, a subsolului şi a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare şi amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toţi deţinătorii, cu orice titlu.
(2) Deţinătorii de terenuri, cu orice titlu, precum şi orice persoană fizică sau juridică care desfăşoară o activitate pe un teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligaţii:
   a) să prevină, pe baza reglementărilor în domeniu, deteriorarea calităţii mediului geologic;
   b) să asigure luarea măsurilor de salubrizare a terenurilor neocupate productiv sau

funcţional, în special a celor situate de-a lungul căilor de comunicaţii rutiere şi feroviare;

(3) Deţinătorii cu orice titlu ai fondului forestier, ai vegetaţiei forestiere din afara fondului forestier şi ai pajiştilor, precum şi orice persoană fizică sau juridică care desfăşoară o activitate pe un astfel de teren, fără a avea un titlu juridic, au următoarele obligaţii:
   a) să menţină suprafaţa împădurită a fondului forestier, a vegetaţiei forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenişurilor, tufişurilor şi pajiştilor existente, fiind interzisă reducerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege;
   b) să exploateze masa lemnoasă în condiţiile legii precum şi să ia măsuri de reîmpădurire şi, respectiv de completare a regenerărilor naturale;
   c) să respecte regimul silvic stabilit pentru conservarea vegetaţiei lemnoase de pe păşunile împădurite care îndeplinesc funcţii de protecţie a solului şi a resurselor de apă;
   d) să asigure exploatarea raţională, organizarea şi amenajarea pajiştilor, în funcţie de capacitatea de refacere a acestora;
   e) să exploateze resursele pădurii, fondul cinegetic şi piscicol, potrivit prevederilor legale în domeniu;
   f) să exploateze pajiştile, în limitele bonităţii, cu numărul şi speciile de animale şi în perioada stabilită, în baza studiilor de specialitate şi a prevederilor legale specifice;
   g) să protejeze patrimoniul forestier, cinegetic, piscicol şi al pajiştilor din cadrul ariilor naturale protejate, în termenii stabiliţi prin planurile de management şi regulamentele specifice;

(4) Pentru asigurarea unui mediu de viaţă sănătos, autorităţile administraţiei publice locale Deva, precum şi, după caz, persoanele fizice şi juridice au următoarele obligaţii:
   a) să îmbunătăţească microclimatul localităţilor, prin amenajarea şi întreţinerea izvoarelor şi a luciilor de apă din interiorul şi din zonele limitrofe acestora, să înfrumuseţeze şi să protejeze peisajul, să menţină curăţenia stradală;
   b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al fiecărei zone şi localităţi, condiţii de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecţie sanitară a captărilor de apă potabilă şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor;
   c) să respecte prevederile din planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor şi mijloacelor de transport, a reţelelor de canalizare, a staţiilor de epurare, a depozitelor de deşeuri menajere, stradale şi industriale şi a altor obiective şi activităţi, fără a prejudicia ambientul, spaţiile de odihnă, tratament şi recreere, starea de sănătate şi de confort a populaţiei;
   d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcţionarea sau existenţa obiectivelor cu risc pentru sănătatea populaţiei şi mediu;
   e) să respecte regimul de protecţie specială a zonelor de interes turistic şi de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate şi a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective şi desfăşurarea unor activităţi cu efecte dăunătoare în perimetrul şi în zonele de protecţie a acestora;
   f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menţinerea, întreţinerea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori şi a perdelelor de protecţie stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcţie ecologică, estetică şi recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului;
   g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfăşurarea unor activităţi generatoare de disconfort pentru populaţie în anumite zone ale localităţilor, cu predominanţă în spaţiile destinate locuinţelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii şi agrementului;
   h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deşeuri de orice fel;
   i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice şi juridice, cu privire la întreţinerea şi înfrumuseţarea, după caz, a clădirilor, curţilor şi împrejurimilor acestora, a spaţiilor verzi din curţi şi dintre clădiri, a arborilor şi arbuştilor decorativi;
   j) să iniţieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreţinere şi dezvoltare a canalizării.

Art.27 Reguli generale de autorizare privind protecţia mediului

(1) Solicitarea şi obţinerea avizului de mediu pentru planuri şi programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor şi programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului.
(2) Aprobarea planurilor şi programelor, la orice nivel ierarhic, este condiţionată de existenţa avizului de mediu pentru respectivul plan sau program.
(3) Desfăşurarea activităţilor de picnic este interzisă pe domeniul public sau privat al statului şi/sau

municipiului Deva, cu excepţia zonelor special amenajate şi a zonelor indicate. În sensul prezentului regulament, prin zone special amenajate se înţeleg zonele din domeniul public sau privat al statului şi/sau al municipiului Deva dotate cu utilităţi şi facilităţi pentru desfăşurarea activităţilor de picnic, în care aprinderea focului este permisă; zone indicate sunt zonele din parcurile aflate în intravilanul Deva, indicate în planul de zonare al parcului, în care activităţile de picnic sunt permise cu excepţia aprinderii focului.

(4) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, desfăşurarea activităţilor de picnic este permisă şi în alte zone decât cele prevăzute mai sus doar în condiţiile organizării de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii.

(5) Administratorul zonelor special amenajate pentru activităţile de picnic şi al zonelor indicate pentru activităţile de picnic are următoarele obligaţii:
   a) să încadreze şi să delimiteze în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz, zonele special amenajate pentru activităţile de picnic şi zonele indicate pentru activităţile de picnic;
   b) să delimiteze zonele special amenajate pentru activităţile de picnic şi zonele indicate pentru activităţile de picnic prin marcarea corespunzătoare în vederea desfăşurării activităţii de picnic, indicând orarul de funcţionare;
   c) să nu permită efectuarea de defrişări sau modificări ale cursurilor de apă pentru amenajarea zonei;
   d) să nu permită ridicarea de construcţii, în perimetrul zonelor pentru picnic, cu excepţia celor cu caracter temporar;
   e) să delimiteze şi să marcheze în mod corespunzător zona destinată parcării autovehiculelor în cazul zonelor special amenajate pentru activităţile de picnic, dacă geografia acestora permite.

Art.28 Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes naţional, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii şi al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și şi Administraţiei.

(2) Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate şi delimitate prin hotărâre a Consiliului Judeţean Hunedoara, se face cu avizul conform al serviciilor descentralizate din judeţ, subordonate ministerelor prevăzute la alin.1.

(3) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele construite protejate şi de protecţie a acestora va respecta şi prevederile capitolelor IV.42...IV.54 și VI.2. din prezentul regulament.

Art.29 Monumentele istorice

(1) Conform legii se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran şi subacvatic:
   a) monument - construcţie sau parte de construcţie, împreună cu instalaţiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrant, din acestea, precum şi lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
   b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcţii urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istoric, semnificativ, din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific sau tehnic;
   c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creaţii umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific, tehnic sau al peisajului cultural.

Art.30 Reglementări cu caracter general ale patrimoniului cultural

(1) Principiul general al protejării zonelor construite este acela al primatului interesului cultural naţional asupra celui conjunctural local.

(2) Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural naţional şi sunt protejate prin lege.

(3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege.

(4) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii şi cultelor, la propunerea Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de lege.
(5) Monumentele istorice clasate în grupe şi zonele de protecţie a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public naţional, sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului iniţiată de Ministerul Culturii, respectiv prin hotărâre a Consiliului local Deva sau a Consiliului Judeţean Hunedoara, cu avizul Ministerului Culturii.
(6) Calitatea de monument istoric, precum şi cea de zonă construită protejată se marchează printr-un semn distinctiv amplasat de reprezentantul primăriei Deva pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii şi cultelor.
(7) Clasarea de urgenţă este procedura excepţională prin care un bun imobil aflat în pericol iminent de distrugere sau de alterare fizică este clasat în grupa A sau B, după caz, în vederea luării măsurilor urgente necesare pentru salvarea sa. Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii pot declanşa procedura de clasare de urgenţă din oficiu sau la solicitarea oricărei persoane interesate.
(8) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii sau a serviciilor descentrate judeţene ale acestuia, după caz, şi cu avizul arhitectului-şef al judeţului Hunedoara, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate şi aprobate conform legii.
(9) În cazul lucrărilor de intervenţie asupra construcţiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obţine avizele specifice cerinţelor de calitate a construcţiilor, potrivit prevederilor legale.
(10) Reglementările instituite în zonele construite protejate de pe teritoriul administrativ al orașului Deva nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu şi de la acestea nu se pot acorda derogări.
(11) În sensul legii, monumente istorice pot fi: monumente arheologice, situri arheologice, monumente şi ansambluri de arhitectură, rezervaţii de arhitectură şi urbanism, monumente de artă, clădiri, monumente şi ansambluri memoriale, monumente tehnice, locuri istorice, parcuri şi grădini.

Art.31 Zone de protecţie ale monumentelor istorice
(1) Pentru fiecare monument istoric existent sau propus prin prezentul PUG, s-a propus zona sa de protecţie, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, prin care se asigură conservarea integrată şi punerea în valoare a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural.
(2) Delimitarea şi instituirea zonei de protecţie se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condiţiile legii.
(3) Monumentele istorice, zonele de protecţie ale acestora şi zonele construite protejate, definite potrivit legii, precum şi măsurile de protecţie instituite în cadrul acestora, se vor include în planurile urbanistice ulterioare şi regulamentele aferente, precum şi în documentaţiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcţii din zonele respective.
(4) În zona de protecţie pot fi instituite servituţi de utilitate publică şi reglementări speciale de construire prin planurile şi regulamentele de urbanism aprobate şi avizate conform legii.
(5) În condiţiile legii şi în baza avizului Ministerului Culturii, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autorităţile administraţiei publice locale Deva pot institui servituţi, pot interzice desfiinţarea sau modificarea construcţiilor.
(6) Pentru monumentele istorice existente sau propuse spre protejare prin prezentul PUG, se instituie o zonă de protecţie pe limitele cadastrale ale parcelelor în funcție de unghiuri de vedere spre monument, menționată în partea grafică a prezentului PUG.

Art.32 Utilitatea publică privind monumentele istorice
(1) Activităţile şi măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condiţiile legii, intervenţiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.
(2) În sensul legii, prin protejare se înţelege ansamblul de măsuri cu caracter ştiinţific, juridic, administrativ, financiar, fiscal şi tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidenţa, conservarea, inclusiv paza şi întreţinerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice şi integrarea lor economico-socială şi culturală în viaţa comunităţilor locale.
(3) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituţi de utilitate publică instituite potrivit legii.
(4) Expropierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice şi a zonelor de protecţie a acestora sau instituirea unor servituţi poate fi iniţiată şi aplicată numai cu avizul Ministerului

Culturii.

(5) Aplicarea de servituţi care au drept consecinţă desfiinţarea, distrugerea parţială sau degradarea monumentelor istorice şi a zonelor lor de protecţie este interzisă.
(6) Orice intervenţie asupra monumentelor istorice şi asupra imobilelor din zona lor de protecţie, precum şi orice modificare a situaţiei juridice a monumentelor istorice se fac numai în condiţiile stabilite de legea 422/2001.
(7) Desfiinţarea, distrugerea parţială sau totală, profanarea, precum şi degradarea monumentelor istorice sunt interzise şi se sancţionează conform legii.
(8) Monumentele istorice, vestigiile şi obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la faţa solului sau în subsol sunt sub protecţia legii.
(9) Zonele de protecţie aferente monumentelor istorice, stabilite prin lege, studii speciale sau documentaţii de urbanism, precum şi componentele lor artistice, elementele lor constitutive şi elementele de mobilare interioară şi exterioară, aşa cum sunt ele definite prin reglementările în vigoare, sunt considerate ca parte integrantă a monumentelor istorice.
(10) Pentru monumentele istorice, procedura de clasare se declanşează: la solicitarea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, titulari ai dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale asupra unor bunuri culturale imobile, sau din oficiu, de către Direcţia judeţeană pentru cultură Hunedoara.
(11) Monumentele istorice aparţinătoare statului sau Municipiului Deva, se declară, potrivit legii, ca făcând parte din domeniul public sau domeniul privat al statului, respectiv al municipiului Deva, prin lege, la propunerea Ministerului Culturii

Art.33 Protec*ția monumentelor istorice*

(1) Protecţia monumentelor istorice se realizează prin măsuri de protecţie curentă, protecţie specială, protecţie specifică şi, în cazuri bine justificate, prin măsuri deosebite de protecţie.
(2) Protecţia curentă a monumentelor istorice, este asigurată de către proprietarii sau titularii de drepturi reale, care pot primi asistenţă şi sprijin în acest sens, din partea organismelor specializate ale Ministerului Culturii şi, după caz, din partea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, Ministerului Transporturilor şi Ministerului Mediului , Apelor şi Pădurilor.
(3) Proprietarii sau titularii altor drepturi reale asupra terenurilor pe care se află monumente istorice şi asupra terenurilor situate în zonele de protecţie a monumentelor istorice sunt obligaţi să anunţe Direcţia judeţeană pentru cultură Hunedoara cu 12 luni înainte de intenţia de folosire a respectivelor terenuri agricole pentru culturi agricole perene.
(4) Protecţia specială a monumentelor istorice, proprietate publică sau privată, este asigurată de către organele de specialitate ale administraţiei publice centrale cu atribuţii în acest domeniu – Ministerul Culturii, Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afacerilor Interne – printr-un program de acţiuni coordonate, indiferent de locul lor de amplasare şi de starea lor de conservare. Protecţia specială se referă la situaţiile provocate de calamităţi naturale, stare de urgenţă, stare de asediu, conflict armat.
(5) Protecţia specifică a monumentelor istorice se realizează, în principal, prin instituirea zonei de protecţie. Prin instituirea zonei de protecţie a monumentelor istorice se asigură:
    a) păstrarea şi ameliorarea cadrului natural şi peisagistic, prin înlăturarea sau diminuarea factorilor nocivi de poluare;
    b) păstrarea şi ameliorarea cadrului arhitectural şi urbanistic al monumentelor istorice, prin supravegherea şi avizarea tuturor schimbărilor care intervin în zona de protecţie a monumentelor istorice (demolări, construcţii noi, modificări, etc.);
    c) păstrarea potenţialului arheologic, prin cercetarea şi supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează în profunzimea solului.
(6) Zonele de protecţie ale monumentelor istorice au forme şi dimensiuni diferite şi sunt delimitate topografic. Ele se stabilesc prin studii de specialitate, întocmite prin grija Direcţiei judeţene pentru cultură Hunedoara, în colaborare cu organismele specializate în teritoriu ale Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, Ministerului Transporturilor şi Ministerului Mediului , Apelor şi Pădurilor şi ale autorităţii administraţiei publice locale Deva.
(7) În funcţie de starea lor de conservare, pericolul deteriorării sau degradării monumentelor istorice, precum şi de etapa de restaurare a monumentelor istorice, Direcţia pentru cultură Hunedoara sau Ministerul Culturii, pot impune proprietarilor sau titularilor de alte drepturi reale, în cazuri bine justificate, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării, măsuri deosebite de protecţie, proprii fiecărui monument istoric.

Art.34 Conservarea monumentelor istorice

(1) Conservarea monumentelor istorice clasate se realizează prin:

a) asigurarea condiţiilor permanente de climat nepoluat şi microclimat controlat;
b) asigurarea condiţiilor necesare pazei contra incendiilor;
c) lucrări întreprinse periodic pentru asigurarea rezistenţei fizice a monumentelor istorice.

Art.35 Punerea în valoare a monumentelor istorice

(1) Lucrările de proiectare, conservare, consolidare, reparare, restaurare, de urmărire a comportării în timp, de construcţii de protecţie, de amenajări în zona de protecţie, de reabilitare şi punere în valoare a monumentelor istorice, precum şi lucrările de demontare, restaurare şi reamplasare a unor monumente istorice, respectiv lucrările de evidenţă, expertizare, studii, cercetări aferente acestora pot fi realizate şi executate numai de către specialişti înscrişi în registrele instituite de Ministerul Culturii, potrivit legii, şi numai în baza normelor de conservare şi restaurare, avizate de Comisia Naţională a Monumentelor Istorice.
(2) Prin lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice se înţelege:
a) amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, la monumente în perimetrul zonei de protecţie a acestora;
b) lucrări de delimitare şi împrejmuire a monumentelor istorice;
c) efectuări de lucrări şi dotări pentru iluminatul interior şi exterior, de siguranţă şi decorativ;
d) lucrări pentru restaurarea şi remodelarea plasticii faţadelor;
e) construcţii de protecţie a monumentelor istorice;
f) amenajări peisagere;
g) dotări interioare pentru expunerea şi protecţia patrimoniului cultural mobil şi imobil;
h) instalaţii, echipamente şi dotări pentru asigurarea condiţiilor de climatizare-condiţionare, siguranţă la foc, antiefracţie şi urmărirea comportării în timp;
i) instalaţii, echipamente şi dotări pentru asigurarea necesarului de apă şi pentru evacuarea apelor pluviale şi menajere;
j) utilităţi anexe, de natura parcajelor, grupurilor sanitare, reclamelor şi indicatoarelor, spaţiilor comerciale de interes cultural şi altele;
k) spaţii pentru organizarea de manifestări ştiinţifice, spaţii destinate cazării specialiştilor, alte lucrări specifice necesare, stabilite cu avizul Ministerului Culturii.
(3) Lucrările de proiectare, conservare şi restaurare a monumentelor istorice se execută numai prin instituţii publice specializate, agenţi economici avizaţi în condiţiile legii sau de persoane fizice atestate şi înscrise în domeniul conservării şi restaurării monumentelor istorice.
(4) Proiectarea lucrărilor de restaurare a monumentelor de o importanţă deosebită, a monumentelor care prezintă probleme tehnice cu un mare grad de dificultate sau a celor care necesită cercetări preliminare de ordin arheologic, istorico-documentar şi iconografic va fi efectuată de Direcţia monumentelor istorice a Ministerului Culturii.

Art.36 Atribu*ții specifice în domeniul monumentelor istorice*

(1) Paza, întreţinerea, conservarea, consolidarea, restaurarea şi punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după caz proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile legii.
(2) În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligaţiile decurgând din legislaţia în vigoare, revin autorităţilor administraţiei publice locale Deva sau autorităţilor administraţiei publice centrale.
(3) Statul, prin toate organele abilitate, sprijină măsurile de protecţie, de conservare şi restaurare întreprinse de proprietari, de titularii de drepturi reale şi de titularii dreptului de administrare.
(4) Protejarea şi conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condiţiile legii, de către investitori, sub conducerea responsabilului ştiinţific al şantierului şi a instituţiei organizatoare.
(5) Pentru protejarea monumentelor istorice din municipiul Deva, consiliul local Deva, la solicitarea Direcţiei judeţene pentru cultură Hunedoara, împreună cu organele de poliţie, interzic circulaţia vehiculelor grele şi transportul de materiale explozive în zona de protecţie a monumentelor istorice.
(6) Primarul municipiului Deva are următoarele atribuţii specifice în domeniul protecţiei monumentelor istorice:
a) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desfiinţare în situaţia descoperirii de vestigii arheologice, hotărăşte şi, după caz, organizează paza acestora şi anunţă în cel mai scurt timp Direcţia judeţeană pentru cultură Hunedoara;
b) asigură paza şi protecţia monumentelor istorice aflate în domeniul public şi privat al statului sau a municipiului Deva, precum şi ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu;

c) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acţiuni de prevenire şi stingere a incendiilor la monumentele istorice.

Art.37 Alte reglementări despre monumentele istorice

(1) Monumentele istorice clasate aflate în proprietate publică a statului sau a municipiului Deva sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii.
(2) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preempţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ teritoriale, după caz, potrivit legii, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

Art.38 Cercetarea arheologică

(1) Cercetările arheologice preventive sunt parte componentă a strategiei de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică şi de amenajare a teritoriului administrativ Deva.
(2) Etapele de diagnostic, săpătură sau supraveghere arheologică pot fi necesare în următoarele cazuri:
    a) ca urmare a unei preconizate intervenţii asupra solului, care poate reprezenta o ameninţare pentru potenţialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit arheologic;
    b) ca parte a fazelor de realizare şi avizare a documentaţiilor urbanistice, în cadrul legal stabilit de documentaţiile de urbanism şi/sau în stadiul elaborării acestora;
(3) Zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice, după caz, astfel:
    a) pe toată suprafaţa terenului care face obiectul autorizării de construire;
    b) pe o rază de 50 m faţă de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care au nevoie de autorizaţie de construire;
    c) pe toată suprafaţa terenului afectat de acţiunea factorilor naturali.
(4) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, şi delimitat conform prevederilor aliniatului precedent se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, regimul de protecţie pentru bunuri arheologice şi zonele cu potenţial arheologic, în vederea cercetării şi stabilirii regimului de protecţie.
(5) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunţă, în termen de cel mult 72 de ore, primarului orașului Deva de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.
(6) Autorităţile administraţiei publice locale, împreună cu autorităţile administraţiei publice de specialitate colaborează şi răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic.
(7) Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidenţiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităţilor umane curente.
(8) Cercetările arheologice preventive şi supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare.
(9) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate şi instituite conform legii, beneficiază de protecţia acordată zonelor protejate, precum şi de măsurile specifice de protecţie prevăzute de lege.
(10) Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul ce face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.
(11) Autorizarea lucrărilor de construire şi desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.
(12) În zonele cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizaţia de construire se suspendă sau, după caz, primarul orașului Deva dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.
(13) Autorităţile administraţiei publice locale Deva au următoarele atribuţii:
    a) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială şi urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
    b) aprobă documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, şi elaborează sau modifică astfel de documentaţii în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidenţiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;

c) eliberează autorizaţia de construire şi desfiinţare numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut şi cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
d) precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat.

Art.39 Monumentele de for public

(1) În sensul legii, monumentele de for public sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcţii şi amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ şi de semnal, amplasate în spaţii publice, într-o zonă de protecţie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al municipiului Deva.
(2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea.
(3) În conditiile legii, sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate la alin.1, aflate, la data intrării în vigoare a prezentei legi, în spatii publice, pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unitaţilor administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiţii:
   a) amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizaţii de construire emise cu respectarea reglementarilor legale în vigoare la data amplasării;
   b) existenta acestora este consemnată sau atestată ca notorie, prin publicaţii ştiintifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidenţele autorităţilor, institutiilor şi serviciilor publice.
(4) Monumentele de for public se pot realiza după cum urmează:
   a) ca obiectiv de investiţie prevăzut în bugetele autorităţilor, instituţiilor şi serviciilor publice;
   b) în cadrul unor programe şi proiecte culturale finanţate din fonduri alocate de la bugetul de stat şi/sau de la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare;
   c) în cadrul unor parteneriate constituite între autorităţi şi/sau institutii publice subordonate acestora şi persoane fizice sau juridice de drept privat, având drept scop susţinerea unor programe sau proiecte de artă plastică ori artă monumentală;
   d) în cadrul unor programe sau proiecte culturale promovate şi susţinute exclusiv din fonduri private, de persoane fizice sau juridice de drept privat, cu acordul autorităţilor administraţiei publice locale Deva.
(5) Autorităţile administraţiei publice locale Deva au obligaţia să asigure protejarea şi punerea în valoare a monumentelor de for public aflate în administrarea lor.

Art.40 Aspectul exterior al construcţiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.
(3) În zonele construite protejate, se precizează următoarele reguli privind aspectul exterior:
   - pentru monumentele propuse: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior şi interior, substanţă istorică reprezentată de materiale şi accesorii ale construcţiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristicile se vor menţine la orice tip de intervenţie;
   - tâmplăriile de lemn pentru faţadele vizibile din stradă;
   - în zonele de protecţie ale monumentelor propuse: aceleaşi ca mai sus; în plus sunt protejate acele elemente care constituie arealul de valoare a monumentelor respective;
   - în incintele arhitecturilor majore propuse: fără prescripţii anume, ele rezultând din documentaţiile urbanistice obligatorii pentru noile investiţii de acest gen;
   - se recomandă armonizarea aspectului exterior, indicat şi prin elementele de mai sus cu vecinătăţile şi supravegherea arheologică a lucrărilor de construcţie.
(4) În alcătuirea în întregime sau în analiza critică a unui spațiu urban deja constituit, asupra cărora au loc intervenții, un reper important ce trebuie avut în vedere este compoziția **urban**ă. În ambele ipostaze (de concepție sau de analiză critică) este indispensabilă operarea cu o serie de instrumente de analiză cu ajutorul cărora vor putea fi urmărite elementele de analiză a unei compoziții urbane:
   a) Instrumente de analiză:
   - Estetica urbană – imagine statică – desfășurare, perspectivă, axonometrie;
   - Imagine urbană – imagine dinamică survenită urmare a percepției directe;
   - Unitate de convenienț̦ă – percepția unitară a unui ansamblu cu repere de dominanță sau

repere de valoare. Starea de contrast poate fi unul dintre mijloacele cele mai importante pentru realizarea stării de convenienţă. Dominanta poate fi obţinută prin demersuri, masă sau unitate de stil.

- Compoziţia urbană cuprinde: elemente determinante funcţional; elemente determinante funcţional-compoziţional; elemente determinante compoziţional-formal;
- Compoziţia urbană reprezintă o stare în teritoriu, un proces de evaluare şi o sumă de principii de alcătuire spaţială. Dacă nu se pune în discu**ţie un principiu nu poate fi** vorba de compozi**ţie urban**ă.

b) Elemente ce trebuie urmărite în analiza sau alcătuirea unei compozi**ţii urbane:**

- Imaginea urbană – alcătuită din imaginea reală şi imaginea mentală şi care depinde de vizibilitate, lizibilitate, capacitate de identificare, percepţie. Determinarea imaginii urbane este în funcţie de: mediu (dimensiune, întindere, liniaritate, textură), punctul de observaţie (distanţa faţă de obiectiv, cota de teren a punctului faţă de obiectiv), calitatea observatorului, capacitatea de observare;
- Percep*ţia în spaţiu* – bazată pe textura urbană, nodurile urbane, reperele urbane. Ea poate fi: percepţie statică, percepţie dinamică direcţională sau percepţie dinamică panoramică;
- Valoarea spa*ţiului* – este dată de raportul individ-spaţiu în trei stadii: lectura spaţiului, uzul de spaţiu şi consumul de spaţiu;
- Definirea spa*ţiului* – percepţia spaţiului de către individ este un proces de selecţie şi ierarhizare. Spaţiul urban are două tipuri de calităţi: abstracte – care ţin de comportamentul utilizatorului lui (calm, tensionat, stresat) - , sau constitutive, care ţin de: dimensiunea spaţiului, proporţia spaţiului, deschiderea spaţiului, orientarea spaţiului, forma spaţiului, culoarea spaţiului, componentele spaţiului (linii, suprafeţe, volume, planuri, culori, sunete mirosuri). Valoarea particulară a unui spaţiu urban se defineşte ca trăsătură sau grup de trăsături care îl deosebesc în cadrul formei urbane. În aprecierea calităţii lui trebuie sa avem în vedere: cauza şi mijloacele de realizare, adaptarea la un existent, timpul ca înfăşurător. Din asumarea momentelor ce dau valoarea particulară a unui spaţiu urban se pot genera patru ipostaze de evoluţie a valorii acestuia: particularitatea, concretul, identitatea şi specificitatea;
- Câmpul structural configurativ – acea parte a teritoriului subordonată regulilor sistemului. Elementul central este PRESTANŢA (raportul între elementul de prestanţă şi sit). Pot exista: un singur element de prestanţă, două elemente de prestanţă care colaborează şi care formează un grup dominant; două elemente de prestanţă contradictorii şi care are ca urmare scăderea efectului sau o multitudine de elemente de prestanţă într-un sit foarte mare;
- Ritmul – o succesiune de câmpuri structurale şi care constituie un principiu de compoziţie şi element de plastică urbană. Ritmul poate fi alert, lent. Ritmul poate crea: unitate, dinamizare a spaţiului, tensionare şi direcţionare, desfăşurare sau semnalizare;
- Configura*ţia spaţială* – poate fi: sit nivelat, sit modelat sau sit reprofilat;
- Perspectiva – poate fi: directă, indirectă, frontală, laterală, orizontală, ascendentă, descendentă.

(5) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării şi funcţionării de terase sezoniere.

Art.41 Întreţinerea construcţiilor

(1) Proprietarul unui imobil este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum şi accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor şi culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. Această obligaţie subzistă numai pentru situaţia în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

Art.42 Intervenţii la construcţii

(1) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcţii ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligaţia de a lăsa 6 cm spre celălalt coproprietar şi fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcţiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun. Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să instaleze el însuşi grinzi ori să construiască un coş de fum în acelaşi loc.
(2) Oricare dintre coproprietari poate să înalţe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălţare peste limita zidului comun, precum şi cheltuielile de reparare a părţii comune a zidului ca

urmare a înălţării acestuia. În cazul în care zidul nu poate rezista înălţării, proprietarul care doreşte să facă această înălţare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafaţa pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat. Vecinul care nu a contribuit la înălţare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor şi manoperei folosite, precum şi, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuinţat pentru îngroşarea zidului.

II.3. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art.43 Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii construcţiilor şi amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: seisme, inundaţii, alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, eroziuni şi altele asemenea delimitate prin studii de specialitate şi aprobate prin hotărâre a Consiliului Judeţean Hunedoara sau Consiliul Local Deva, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.
(3) Lucrările de consolidare la clădiri încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic şi care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgenţă, în condiţiile alin.16, art.7, a L50/1991.
(4) Pe baza studiilor preliminare ”Condiții geotehnice și hidrogeologice” și ”Protecția Mediului. Riscuri naturale și antropice”, s-au delimitat zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren, acestea fiind delimitate ca atare în planșa 3.3. Unități teritoriale de referință propuse. Este însă obligatorie conform HG 382/2003, întocmirea de către administrația publică locală Deva a unui Studiu local de risc geomorfologic, întocmit de către instituții/experți abilitați, care să delimiteze cu exactitate zonele de risc geomorfologic și să le împartă în clase de risc. Până la întocmirea acestui studiu, se vor respecta condițiile de autorizare de mai jos, cu referire la zonele delimitate menționate mai sus.
(5) Pentru toate zonele delimitate cu risc de alunecări de teren, documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și, în plus, vor include studii de stabilitate generală. De asemenea în cadrul PUZ se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți). Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigații geotehnice, teritoriu care poate depăși limitele administrative ale zonei (PUZ, limită de proprietate, etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de niveluri supra/subterane, distanța dintre clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor/drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, etc. Studiile geotehnice pentru imobile vor ține cont de concluziile expertizei geotehnice aferente zonei și vor fi asumate de către persoana care a efectuat expertiza geotehnică pe amplasament. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007.
(6) De asemenea, pentru teritoriile cu risc de producere a alunecărilor de teren, este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor, etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurătorilor efectuate vor fi furnizate Primăriei și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit Expertiza geotehnică.
(7) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor situate în zone cu riscuri naturale, delimitate conform legii, va respecta şi prevederile capitolului VII din prezentul regulament.

Art.44 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
(3) Fac excepţie de la prevederile alin.1 construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
(4) Consiliul local Deva asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică şi de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenţii, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunţare, alarmare, precum şi de alimentare cu apă în caz de incendiu.
(5) Categoriile de construcţii care se supun avizării privind securitatea la incendiu este cuprinsă în HG 1739/2006, şi preluată în anexa nr. 2.9. la prezentul regulament.

Art.45 Construcţii generatoare de riscuri tehnologice
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.
(2) Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin Ordinul Ministerului Industriei şi Comerţului nr. 1587 din 1997 şi este cuprinsă în prezentul regulament la anexa nr. 2.7.
(3) O atenţie sporită se va acorda obiectivelor care nu sunt incluse încă în lista menţionată la alin.2, care intră în categoria antenelor de telecomunicaţii, mai ales din punct de vedere al apropierii acestora de zonele locuite. Se recomandă ca amplasarea acestora să fie autorizată în urma unor studii de impact, iar distanţa între acestea şi zonele locuite permanent să fie mai mare de 500 m.
(4) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în cazul construcţiilor care prezintă pericol public, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parţiale şi consolidări la structura de rezistenţă, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional, se emite imediat de către autoritatea administraţiei publice locale, pentru obiectivele de competenţa sa, potrivit legii, urmând ca documentaţiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare, documentaţie tehnică D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execuţie D.E. - să fie elaborate şi aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor şi acordurilor, precum şi, după caz, a actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
(5) Primăria Deva poate dezafecta construcţiile, proprietate a municipiului Deva, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile legii, cu obligaţia de a se întocmi documentaţii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la legea 50/1991.

Art.46 Expunerea la riscuri armate *și protecția civil*ă
(1) Autorităţile administraţiei publice, institutiile publice, operatorii economici şi proprietarii de imobile au obligaţia să prevadă în planurile de investiţii şi să realizeze adăposturi de protecţie civilă.
(2) Categoriile de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecţie civilă, precum şi adăposturile care se amenajează ca puncte de comandă sunt cuprinse în HG 560/2005, modificată de HG 37/2007, cuprinsă în anexa nr. 2.8. la prezentul regulament.
(3) Față de unitățile militare aparținând MAPN, se instituie o zonă militară restricționată de 200 m, cu interdicție de construire, conform aviz MAPN nr. DT-988 din 23.03.2026.
(4) Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsă în anexa la HG 62/1996, preluată în anexa nr. 2.10. la prezentul regulament.

Art.47 Asigurarea echipării edilitare
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiuni şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale a municipiului Deva, ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

(3) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi echipamentelor tehnice, necesare funcţionării coerente a zonei.
(4) Apa potabilă distribuită organizat în municipiul Deva, poate fi utilizată şi în alte scopuri, numai dacă s-a asigurat satisfacerea integrală a cerinţelor populaţiei, animalelor şi ale altor activităţi care necesită apă de această calitate. Alimentarea cu apă potabilă în alte scopuri va fi limitată sau desfiinţată numai atunci când apar cerinţe noi în alimentarea cu apă a populaţiei.
(5) Autorităţile administraţiei publice locale Deva au obligaţia asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în municipiu, precum şi colectarea apelor meteorice, canalizarea şi epurarea apelor uzate.
(6) Sistemul de aprovizionare cu apă al municipiului Deva trebuie să furnizeze apă potabilă în cantitatea necesară şi de calitate corespunzătoare normelor naţionale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor.
(7) Cantitatea minimă de apă necesară pe zi pentru un locuitor este de 50 l. Cantitatea este estimată numai pentru acoperirea necesarului fiziologic, igienei individuale şi preparării hranei.
(8) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, localităţile fiind dotate sau propuse spre dotare cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreţinute permanent în bună stare de funcţionare, prin curăţarea şi repararea defecţiunilor.

Art.48 Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor
(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.
(2) Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul municipiului sunt prevăzute în anexa nr. 2.1. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr.1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.
(3) Amplasarea noilor construcţii de orice fel se face în intravilanul municipiului Deva. Prin execepţie, unele construcţii, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecţia mediului înconjurător. De asemenea, fac excepţie construcţiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum şi adăposturile de animale.
(4) În vederea asigurării compatibilităţii funcţiunilor, prezentul articol va fi coroborat obligatoriu şi cu capitolele II, IV, VI şi VII ale prezentului regulament.

Art.49 Procentul de ocupare a terenului
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la RGU şi cu respectarea prevederilor specifice ale capitolului IV referitoare la procentul de ocupare al terenului pe zone funcţionale în intravilan, din prezentul regulament.
(2) În sensul prezentului regulament, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului, care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Art.50 Coeficientul de utilizare a terenului
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia nedepăşirii limitei superioare a coeficientului de utilizare a terenului menționată în prevederile specifice ale capitolului IV referitoare la acesta pe zone funcţionale în intravilan, din prezentul regulament.
(2) În sensul prezentului regulament, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajate, alei de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare,

trotuarele de protecţie.

(3) Având în vedere caracterul specific al municipiului Deva și al localităților componente sau aparținătoare, densitățile reglementate pe teritoriul intravilan se păstrează în categoriile de joasă densitate (CUT<0,5), densitate medie (0,5<CUT<1) sau densitate mare (1<CUT<3). Nu sunt reglementate pe teritoriul intravilan Deva zone cu densități foarte mari (CUT>3).

(4) În vederea unei utilizări coerente şi raţionale a teritoriului municipiului Deva, zonele cu coeficienţi de utilizare a terenului cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general şi Regulamentul local aferent.

Art.51 Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Dreptul de proprietate, precum şi creanţele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

(4) Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se face numai pentru cauză de utilitate publică, după o dreaptă şi prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească.

(5) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes naţional sau de interes local.

(6) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanțelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri; derivaţii de debite pentru alimentări cu apa şi pentru devierea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de alarmare a populaţiei, sisteme de irigaţii şi desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publica şi siguranţa naţională.

(7) Sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:

a) lucrările de construcţie, reabilitare şi modernizare de drumuri de interes naţional, judeţean şi local, precum şi toate lucrările de construcţie, reabilitare şi extindere a infrastructurii feroviare publice;

b) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcţiile hidrotehnice şi lucrările anexe, acumulările de apă permanente şi nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, construcţiile şi instalaţiile hidrometrice, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele şi derivaţiile hidrotehnice, staţiile de pompare, precum şi alte construcţii hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede şi asigurarea conectivităţii laterale;

c) lucrările de interes naţional pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului şi distribuţiei de energie electrică, transport şi distribuţie de gaze naturale, a extracţiei de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare şi reabilitare a Sistemului naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului;

d) lucrările de realizare a Sistemului naţional al perdelelor forestiere de protecţie, precum şi lucrările de împădurire a terenurilor degradate;

e) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducțiunilor, inclusiv a stațiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare;

f) lucrări de interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar;

g) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;

h) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor L 24/2004, și/sau de amenajare de noi spații verzi în orașe;

i) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite și a

imobilelor care au avut destinație industrială în intravilanul orașelor și care în prezent nu sunt funcționale;
j) lucrări de interes public local de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;
k) lucrări de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar;
l) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;
m) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

(8) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes naţional şi de către Consiliul Judeţean Hunedoara pentru lucrările de interes local. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute mai sus, utilitatea publică se declară prin lege.

(9) Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situa**ții excepționale, în cazul în care** - indiferent de natura lucrărilor – sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare na**țional**ă deosebită ori localităț**i urbane sau rurale în întregime**.

(10) Declararea utilităţii publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile şi condiţionat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

(11) Cercetarea prealabilă va stabili dacă există elemente care să justifice interesul naţional sau local, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură care susţin necesitatea lucrărilor şi nu pot fi realizate pe alte căi decât prin expropriere, precum şi încadrarea în planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(12) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al municipiului Deva, se pot concesiona numai în vederea realizării de construc*ții sau obiective de uz și /sau de interes public, cu* respectarea documenta*țiilor de urbanism aprobate potrivit legii*.

(13) Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al municipiului Deva, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.

(14) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:
a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;
b) pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;
c) pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(15) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilităţi publice.

(16) Aparţin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcţii de interes public, pieţe, căi de comunicaţii, reţele stradale şi parcuri publice, porturi, terenurile cu destinaţie forestieră, albiile râurilor şi fluviilor, plajele, terenurile pentru rezervaţii naturale şi parcuri naţionale, monumentele, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosinţe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

(17) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.

(18) Terenurile pe care sunt amplasate reţele stradale şi parcuri publice, terenurile pentru rezervaţii naturale şi parcuri naţionale, monumentele, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepţie pentru lucrări de interes naţional.

(19) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al municipiului Deva se pot concesiona numai în vederea realizării de construcţii sau de obiective de uz şi/sau de interes public, cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(20) Terenurile ce se concesionează pentru realizarea de locuinţe şi spaţii construite asociate

acestora, vor avea următoarele suprafeţe:

a) până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter şi etaj;
b) până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter şi etaj, cu două apartamente;
c) până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter şi mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
d) pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafaţa de teren va fi stabilită potrivit documentaţiilor de urbanism;
e) pentru realizarea unei case de vacanţă, se poate concesiona un teren în suprafaţă de până la 250 mp.

(21) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local Deva şi reprezintă evidenţa primară unitară, care serveşte la atribuirea denumirii străzii şi a numărului administrativ. Extinderea străzilor se face de obicei cu respectarea principiului unităţii administrative a UAT, în sensul că extinderile liniare păstrează aceeaşi denumire de stradă, iar numerele administrative se continuă firesc de-a lungul extinderiilor liniare, urmând aceeaşi regulă existentă de numerotare. Dacă situaţia existentă unitară nu prevede altfel, noile străzi, ce nu au continuitate cu cele existente, vor primi numere administrative crescătoare de la nord spre sud şi de la vest spre est.

(22) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice sau alte lucrări hidrotehnice promovate de Administrația Națională ”Apele Române” sunt de utilitate publică și interes național, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate de către Ministerul Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională ”Apele Române”, cu o justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii.

(23) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii.

(24) Anexa specifică la L 213/1998 conţine Inventarul bunurilor care apar***ţin domeniului public al*** Municipiului Deva.

II.4. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Art.52 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la RGU, preluată în anexa nr. 2.3 la prezentul regulament.

Art.53 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:
   a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
   b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
   c) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastucturi ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(3) În zonele de siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes public, precum şi în zonele aferente construirii căilor majore de comunicaţie, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau de urbanism, se va obţine şi autorizaţia Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii, conform prevederilor legale.

(4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamenelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(5) Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.

(6) În sensul prezentului regulament, prin funcţiuni de locuire se înţelege: locuinţe, case de vacanţă şi alte construcţii cu caracter turistic, spaţii de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilişti, sanatorii, cămine pentru organizarea de şantier, cămine de garnizoană.

Art.54 Amplasarea faţă de căi ferate din administraţia Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A.

(1) În zona de siguranţă a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea oricăror alte tipuri de construcţii, instalaţii şi amenajări altele decât cele necesare organizării şi funcţionării circulaţiei pe calea ferată.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de siguranţă a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, în limită de 20 m fiecare, situată de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesară desfăşurării şi organizării circulaţiei feroviare, în conformitate cu alin.2, art. 29 a OUG 12/1998.
(3) În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
    a) construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
    b) construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
    c) instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
    d) instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.
(4) Construcţiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situate în intravilanul municipiului Deva, se autorizează cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.
(5) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la axa căii ferate, situată de o parte şi de alta a căii ferate, în conformitate cu alin.4, art.29 a OUG 12/1998.
(6) Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor, şi anume:
    a) căi ferate industriale;
    b) lucrări hidrotehnice;
    c) traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
    d) subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.
(7) În zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
    a) amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
    b) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
    c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecţie a infrastructurii căilor ferate române, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului.
(8) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanţe sau deşeuri de felul celor prevăzute la alin.7 lit. c) este permisă numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Căi Ferate „CFR” S.A.
(9) Amenajările şi instalaţiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurilor prevăzute la alin.6 se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi cu autorizaţia Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii.
(10) În zona de protecţie a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
    a) Depozite de deşeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
    b) Staţii de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
    c) Incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
    d) Se va ţine cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).
(11) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât şi în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

Art.55 Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

(1) În zona cursului potenţial navigabil, conform legii, a râului Mureş, se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii şi al Administraţiei Bazinale de Apă Mureş, următoarele lucrări:
   a) construcţii şi instalaţii aferente căilor navigabile, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;
   b) semnale vizuale, auditive şi faruri, precum şi alte amenajări referitoare la siguranţa navigaţiei;
   c) construcţii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulaţie, clădiri şi alte lucrări similare;
   d) traversări şi subtraversări ale cursului potenţial navigabil al râului Mureş cu conducte de presiune (apă, gaze, ţiţei, abur, etc), de linii electrice şi de telecomunicaţii, precum şi traversările cu poduri şi de artă;
   e) adăposturi de iarnă pentru nave, staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie;
   f) instalaţii de captare a apei din albia râului Mureş şi instalaţii de evacuare a apelor reziduale convenţional curate;
   g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale şi transversale şi alte lucrări similare.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înţelege fâşia de teren situată de-a lungul râului Mureş potenţial navigabil. Zona fluvială se va stabili de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile va coincide cu incinta portuară.

Art.56 Amplasarea faţă de aeroporturi și aerodromuri
(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și aerodromurilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor - Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
(2) Reglementarea zonelor cu servituți aeronautice este cuprinsă în actul cu caracter normativ al Ministerului Transporturilor ”Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servitu*ți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor* din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru naviga*ția* aeriană și/sau pot afecta siguran*ța zborului pe teritoriul și în spațiul național al României RACR*-ZSAC, edi*ția* 1/2015”, cu modificările și completările ulterioare.
(3) Autorizarea executării construc**țiilor** și amenajărilor situate în zone cu servitu**ți aeronautice** civile, cuprinse ca atare și în prezentul proiect, se va face cu respectarea capitolului VI.4 al prezentului regulament **și cu respectarea condițiilor prev**ăzute în avizul AACR, ob**ținut în** prealabil.

Art.57 Amplasarea faţă de construc*ții și* culoare tehnico-edilitare
(1) Față de traseele liniilor supraterane de transport energie electrică aparținând CN Transelectrica SA, Enel Energie SA sau altor operatori similari, se vor păstra culoare libere de trecere normate, în care este obligatorie ob**ținerea avizului deți**nătorului de re**țea**, după cum urmează:
   a) LEA 400 KV – 75 m culoar de trecere (37,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   b) LEA 220 KV – 55 m culoare de trecere (27,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   c) LEA 110 KV – 37 m culoare de trecere (18,5m dreapta stânga față de axul LEA);
   d) LEA 35KV și 20 KV – 25 m culoare de trecere (12,5m dreapta stânga față de axul LEA);
(2) Față de obiectivele din Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, traseele rețelelor subterane de transport gaze naturale aparținând SNTGN Transgaz SA sau altor operatori similari, se vor păstra zonele de protecție și siguranță în care este obligatorie ob**ținerea avizului deți**nătorului de re**țea** după cum urmează:
   a) Zona de protecție – distanța minimă recomandată este prevăzută la Anexa 9 la Normele Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale;
   b) Zona de siguranță – distanța minimă recomandată este prevăzută la Anexa 10 la Normele Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale;
(3) Față de re**țe**lele de telecomunicații apar**ținând STS** este obligatorie men**ț**ionarea în C.U. și ob**ținerea avizului**/acordului STS după cum urmează:
   a) pentru autorizarea de obiective de investiții, care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea infrastructurii de telecomunicații existente, în zona de interes, astfel cum este hașurată în anexa nr. 4 la avizul STS nr. 19301 din 05.08.2025, și preluată în cadrul planșelor 202-PUG-3.3-U-Unități teritoriale de referință propuse și a planșelor 202-PUG-3.3.1...3.3.4-U, anexe la prezentul RLU;
   b) pentru autorizarea d obiective noi de investiții, inclusiv aprobare a documentațiilor de urbanism PUZ și PUD, ale căror construcții depășesc înălțimea de 9 metri, având în vedere faptul

că, acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.

Art.58 Amplasarea faţă de aliniament
(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acestea după cum urmează:
    a) în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
    b) retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.
(2) În ambele situaţii, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
(3) Fac excepţie de la prevederile alin.2 construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.

Art.59 Amplasarea faţă de limitele parcelei
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:
    a) distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
    b) distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
(2) Proprietarul unui imobil este obligat să îşi facă streaşina construcţiilor sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.
(3) Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanţa minimă se poate face prin acordul părţilor exprimat printr-un înscris autentic.
(4) Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor.
(5) Este obligatorie păstrarea unei distanţe de cel puţin 2 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparţinând proprietarului vecin, şi fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanţă mai mică de 1 m. Distanţa se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe faţa zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanţa, şi în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar şi până la această linie.
(6) Dispoziţiile aliniatului precedent nu exclud dreptul proprietarului de a-şi deschide, fără limită de distanţă, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

II.5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.60 Drumurile
(1) Drumurile fac parte din sistemul naţional de transport.
(2) Drumurile sunt căi de comunicaţie terestră special amenajate pentru circulaţia vehiculelor şi a pietonilor.
(3) Fac parte integrantă din drum: ampriza şi zonele de siguranţă, podurile, podeţele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcţiile de apărare şi consolidare, trotuarele, pistele pentru ciclişti, locurile de parcare, oprire şi staţionare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră şi alte dotări pentru siguranţa circulaţiei, spaţiile de serviciu sau control, spaţiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecţii, spaţiile cuprinse între autostradă şi/sau drum şi bretelele de acces, terenurile şi plantaţiile din zona drumului, mai puţin zonele de protecţie.
(4) De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum clădirile de serviciu şi orice alte construcţii, amenajări sau instalaţii destinate apărării sau exploatării drumurilor, inclusiv terenurile necesare

aferente.

(5) Fac parte din elementele infrastructurii autostrăzilor şi drumurilor exprese (şi de legătură între autostrăzi şi drumuri naţionale) aparţinând domeniului public al statului:
- suprastructura şi infrastructura drumului, situate în cadrul amprizei, şi terenul aferent;
- podurile, tunelurile, viaductele, pasajele denivelate şi alte lucrări de artă, cu terenul aferent;
- locurile de parcare, oprire şi staţionare, precum şi terenurile aferente care aparţin domeniului public al statului;
- lucrările de consolidare, de protecţie şi de apărare şi terenul aferent;
- plantaţiile rutiere şi terenul aferent;
- suprafeţele de teren situate de o parte şi de cealaltă a drumului, care formează zonele de siguranţă, în limitele prevăzute de OG43/1997.

Art.61 Clasificarea şi încadrarea drumurilor

(1) Încadrarea unui drum din categoria funcţională a drumurilor de interes naţional în categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean sau în categoria funcţională a drumurilor de interes local, precum şi din categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean sau de interes local în categoria funcţională a drumurilor de interes naţional se face prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorităţii care urmează să îl preia în administrare.

(2) Încadrarea unui drum din categoria funcţională a drumurilor de interes judeţean în categoria funcţională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărâre a consiliului judeţean, la propunerea autorităţii care urmează să îl preia în administrare.

Art.62 Proprietatea asupra drumurilor

(1) Drumurile de interes judeţean (DJ) aparţin proprietăţii publice a judeţului.

(2) Drumurile de interes local (drumuri vicinale sau cele propuse spre a fi clasificate ca drum de interes local) aparţin proprietăţii publice a municipiului Deva.

Art.63 Administrarea drumurilor

(1) Administrarea drumurilor de utilitate privată se face de către deţinătorii acestora.

Art.64 Zonele drumurilor publice

(1) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranţă şi zonele de protecţie.

(2) Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.

(3) Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea. Limitele zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament, sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.

(4) Zonele de protecţie sunt suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecţie sunt prevăzute în anexa nr.2.14. ca preluare a anexei nr.1 la OG43/1997.

(5) Zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:
   a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
   b) executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
   c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranţa circulaţiei sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă;
   d) practicarea comerţului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

Art.65 Obligaţii în zona drumurilor

(1) Proprietarii/administratorii lucrărilor inginereşti de artă (poduri) sunt obligaţi să asigure secţiunea optimă de scurgere a apelor, pe cheltuială proprie, în limita a două lungimi ale lucrării de artă (poduri) în albia majoră în amonte şi în limita unei lungimi a lucrării de artă (poduri) în albia minoră aval, pentru a respecta parametrii avizaţi .

(2) Deţinătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligaţi să permită instalarea pe

aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiţia ca această operaţiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole şi să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

(3) Deţinătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcţiilor, accesurilor, utilităţilor de orice fel sau instalaţiilor acceptate cu acordul prealabil al administratorului drumului în zona drumurilor publice sunt obligaţi, în termenul stabilit de administratorul drumului, să execute, pe cheltuiala lor şi fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă a fost convenit astfel cu administratorul drumului la momentul acordului, în condiţiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreţinerea sau exploatarea drumului public, precum şi de asigurarea condiţiilor pentru siguranţa circulaţiei. Nerespectarea acestui termen dă dreptul administratorului drumului să desfiinţeze lucrările pe cheltuiala acestuia, urmând a se îndrepta împotriva deţinătorilor, conform reglementărilor în vigoare.

(4) Deţinătorii de construcţii, amenajări, accesuri, instalaţii sau orice alte obiective amplasate în zona drumului public sunt obligaţi să execute revizia periodică şi repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului şi siguranţa circulaţiei.

Art.66 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1, cu avizul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă teritorial.

(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin.1 se determină conform anexei nr. 2.4. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 4 la RGU.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art.67 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu. Trecerea trebuie să se facă în condiţii de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puţine prejudicii. Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândeşte un alt acces la calea publică.

(4) Accesele pietonale vor fi dimensionate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.68 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită locuri de parcare se emite doar dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin.1, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către primarul municipiului Deva conform legii.

(3) Suprafeţele parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 2.5. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 5 la RGU.

II.6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.69 Condi*ții de echipare edilitar*ă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administraţie publice locale, pentru locuinţe individuale, în următoarele condiţii:
    a) realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului;
    b) beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
(3) Pentru toate celelalte categorii de construcţii se poate deroga de la prevederile alin.1 cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.
(4) Utilizatorii de apă, amplasaţi pe teritoriul municipiului Deva, inclusiv pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în reţelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condiţiilor stabilite de deţinătorul acestor reţele şi numai dacă staţia de epurare finală a localității are profil tehnologic necesar şi capacitate disponibilă. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la aceşti utilizatori.
(5) Proprietarul unui imobil este obligat să permită trecerea prin fondul său a reţelelor edilitare ce deservesc fonduri învecinate sau din aceeaşi zonă de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor şi a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum şi a oricăror alte instalaţii sau materiale cu acelaşi scop. Această obligaţie subzistă numai pentru situaţia în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare. În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilităţi noi, despăgubirea trebuie să fie şi prealabilă. Clădirile, curţile şi grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte şi canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilităţi noi.
(6) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construc**ții va ț**ine cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

Art.70 Realizarea de reţele edilitare
(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
(2) Autorităţile administraţiei publice locale pot suporta costurile extinderilor de reţele publice sau măririlor de capacitate, în special în zone rezidenţiale, dacă au prevăzut acest lucru în programul de dezvoltare al orașului.
(3) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau de beneficiar.
(4) În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul municipiului Deva se interzice montarea supraterană pe domeniul public, a re**țelelor** care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.
(5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin.4 se execută în varianta de amplasare subterană ori după caz, în incintele sau nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiior şi fără afectarea circulaţiei publice.
(6) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
(7) Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.
(8) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.
(9) Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare se execută de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere /modernizare/reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate în condiţiile legii.
(10) Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea reţelei stradale, precum şi a drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul municipiului Deva, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării reţelelor edilitare. În situaţia drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţii, canalele subterane se pot

amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Art.71 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate a municipiului Deva, dacă legea nu dispune altfel.
(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.
(3) Lucrările prevăzute la alin.1 şi 2, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

II.7. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.72 Parcelarea
(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:
    a) front la stradă de minim 8 m pentru clădiri înşiruite şi respective de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
    b) suprafaţa minimă a parcelei este de 250 m^2 pentru clădiri înşiruite şi respectiv de minim 500 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
    c) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.
(3) Sunt considerate loturi construibile doar cele care se încadrează în prevederile alin.2.
(4) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura şi parametrii zonei proiectaţi prin documentaţiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, respectiv a evidenţelor de carte funciară.

Art.73 Înălţimea construcţiilor
(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.
(3) Fac excepţie de la prevederile alin.1 construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

II.8. Reguli cu privire la spa**ţiile publice:** amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri, respectiv pie**ţe urbane , drumuri publice**

Art.74 Spaţii verzi şi plantate
(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creări de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 2.6. la prezentul regulament, ca extras din anexa nr. 6 la RGU.
(2) Statul recunoaşte dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spaţiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spaţiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori şi arbuşti, în condiţiile respectării prevederilor legale în vigoare.
(3) Extinderea intravilanului municipiului Deva, transformarea zonelor cu alte funcţiuni în zone rezidenţiale şi construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a municipiului Deva, a autorităţilor centrale şi locale se pot realiza exclusiv pe baza documentaţiilor de urbanism care să prevadă un min. de 20 mp de spaţiu verde pe cap de locuitor şi un min. de 5% spaţii verzi publice.

(4) Autorităţile administraţiei publice locale Deva au avut obligaţia de a asigura din terenul intravilan o suprafaţă de spaţiu verde de min. 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013. Reglementarea minimală rămâne în vigoare și după acea dată.
(5) Schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.
(6) Actele administrative emise cu nerespectarea prevederilor aliniatului precedent sunt lovite de nulitate absolută.
(7) La elaborarea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului se respectă prevederile OUG195/2005 şi a reglementărilor speciale şi se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al fiecărei zone şi localităţi, condiţii de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate şi măsuri de dezvoltare a spaţiilor verzi, de protecţie sanitară a captărilor de apă potabilă şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor.
(8) În lipsa unor dispoziţii cuprinse în lege,în regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiţi la o distanţă de cel puţin 2 metri de linia de hotar, cu excepţia acelora mai mici de 2 metri, a plantaţiilor şi a gardurilor vii. În caz de nerespectare a distanţei, proprietarul vecin este îndreptăţit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălţimea cuvenită, a arborilor, plantaţiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparţinând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum şi dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

Art.75 Împrejmuiri
(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
    a) Împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
    b) Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.
(3) Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligaţi să contribuie la grăniţuire prin reconstituirea hotarului şi fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta.
(4) Orice proprietar poate să-şi îngrădească proprietatea, suportând, în condiţiile legii, cheltuielile ocazionate.
(5) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărţituri comune. În lipsa unor dispoziţii legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălţimea zidului comun va fi stabilită de părţi, dar fără a depăşi 2 m, socotindu-se şi coama zidului.
(6) Proprietăţile se pot împrejmui pe limita de proprietate aferentă, fără acordul autentificat al vecinilor.

II.9. Reguli finale

Art.76 Procesele de aprobare şi autorizare
(1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile legii 50/1991, în cazul în care legea nu dispune altfel.
(2) Autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate potrivit legii.
(3) În vederea eliberării certificatelor de urbanism şi ulterior a autorizaţiilor de construire, se va proceda la parcurgerea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor, cuprinse în cap. II al prezentului regulament, urmate de parcurgerea prevederilor specifice la nivelul zonelor funcţionale din intravilan sau extravilan, după caz, cuprinse în cap. IV şi V ale prezentului regulament şi terminând cu parcurgerea prevederilor speciale la nivelul zonelor protejate şi a celor din zonele cu riscuri naturale, cuprinse în cap. VI şi VII ale prezentul regulament, funcţie de locaţia investiţiei.
(4) Autorizaţiile de construire pentru reţelele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru

îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităţilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate şi aprobate conform legii.

(5) Prin exceptare de la prevederile alin.2, se pot emite autorizaţii de construire şi fără documentaţii de amenajarea teritoriului şi urbanism aprobate pentru lucrările prevăzute la alin.4, art.2 din L50/1991.

(6) Se pot executa fără autorizaţie de construcţie lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor, prevăzute la art.11 din legea 50/1991.

(7) În condiţiile legii, nu se emit autorizaţii provizorii.

(8) În zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un regim de protecţie, altul decât cele prevăzute în mod expres în prezentul regulament, solicitantul autorizaţiei de construire va obţine avizul organismelor competente.

(9) Pentru obţinerea unor construcţii de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea şi menţinerea, pe întreaga durată de existenţă a construcţiilor (deci şi în procesul de autorizare) a următoarelor cerinţe esenţiale:
   a) rezistenţă mecanică şi stabilitate;
   b) securitate la incendiu;
   c) igienă, sănătate şi mediu;
   d) siguranţă în exploatare;
   e) protecţie împotriva zgomotului;
   f) economie de energie şi izolare termică;
   g) coerenţă;
   h) eleganţă;

(10) Nivelul şi cerinţele esenţiale de calitate se vor stabili de către proiectanţi şi investitori pentru fiecare obiectiv în parte, conform reglementărilor în vigoare.

(11) Verificarea proiectelor pentru execuţia construcţiilor, în ceea ce priveşte respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerinţele esenţiale de calitate, se va face numai de către specialiştii verificatori de proiecte atestaţi, alţii decât specialiştii elaboratori ai proiectelor.

(12) Este interzisă autorizarea obiectivelor ce nu se înscriu în nivelul şi cerinţele esenţiale de calitate minime, prevăzute în reglementările în vigoare, şi/sau neverificate în condiţiile aliniatului precedent.

(13) Toate documentaţiile tehnice depuse în vederea eliberării autorizaţiilor de construire, de demolare, sau de organizare a lucrărilor de execuţie, vor fi semnate de către un arhitect cu drept de semnătură, în funcţie de competenţele specifice, conform L184/2001 şi HG 932/2010.

(14) Toate documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului depuse în vedere aprobării de către Consiliul Local Deva vor fi coordonate şi semnate de către unul sau mai mulţi specialişti cu drept de semnătură pentru documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului, în funcţie de competenţele specifice, conform HG 1519/2004.

(15) Toate documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului vor fi supuse Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin OMDRT 2701/2010, precum și cea aprobată local prin HCL Deva. Hotărârile locale adoptate fără respectarea celor de mai sus sunt nule.

Art.77 Autorizarea directă

(1) În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizaţiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilelor, cuprinse în prezentul Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

(2) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general şi prezentul Regulament, s-au evidenţiat şi delimitat în cadrul PUG, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Art.78 Detalieri ale documentaţiilor de urbanism

(1) Detalierea prin plan urbanistic zonal a reglementărilor prezentului plan urbanistic general este necesară pentru zonele nereglementate suficient, care au un grad ridicat de complexitate, sau o dinamică urbană accentuată.

(2) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:
   a) zona centrală a localităţilor Municipiului Deva: Deva, Cristur, Bârcea Mică și Archia;
   b) zonele construite protejate **și de protecție a monumentelor istorice;**
   c) zonele de agrement și turism;
   d) zonele/parcurile industriale, tehnologice și zonele de servicii;
   e) parcelările pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

f) infrastructura de transport;
g) zonele supuse restructurării sau regenerării urbane;
h) alte zone cuprinse în PUG ca atare.

(3) Pentru situaţia prezentului proiect, delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii, este precizată în cadrul Memoriului General şi în cadrul planşelor nr. 202-PUG-3.3-U – Unități teritoriale de referință propuse, din cadrul prezentului Plan Urbanistic General.

(4) Prin planul urbanistic zonal, se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural-istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

(5) Regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice zonale vor cuprinde şi vor detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(6) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior.

(7) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:
a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
d) accesele auto și pietonale;
e) conformarea arhitectural-volumetrică;
f) conformarea spațiilor publice.

(8) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunţită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

(9) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile urbanistice generale și zonale se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul UAT Deva. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elementele cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.

(10) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor.

(11) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pe fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

(12) Nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

(13) Documentaţiile de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.

(14) În cazul documentaţiilor de urbanism sau investiţiilor complexe, entitatea achizitoare poate organiza, în condiţiile legii, concurs de soluţii urbanistice, deschis specialiştilor în domeniu.

Art.79 Modificări ale documentaţiilor de urbanism

(1) Prezentul Regulament local de urbanism poate fi modificat doar după 12 luni de la aprobare şi doar prin aceeaşi procedură ca în cazul aprobării sale iniţiale, împreună cu Planul Urbanistic General.

(2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaţilor de urbanism aprobate;
b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal;
c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat, după caz, conform competențelor legale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
e) să permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situaţia solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat.

(3) Pentru situaţiile prevăzute la alin.2, lit. c), iniţierea planului urbanistic zonal se face după obţinerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-şef şi aprobat de primarul orașului.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;
c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
e) capacităţi de transport admise.

(5) După elaborarea şi aprobarea conform legii a Planului urbanistic zonal sau de detaliu menţionate mai sus, se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

(6) În absenţa Planului de amenajare a teritoriului jude**ţean și a Planului urbanistic general** aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

(7) Documentaţiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea şi aprobarea acestora sunt nule.

(8) În vederea ridicării calită**ții zonelor din intravilanul propus și a eficientiz**ării cheltuirii fondurilor, orice documenta**ție de PUZ ulterioar**ă aprobării prezentului PUG, ce prevede extinderea teritoriului intravilan, se va promova doar dacă respectă în mod cumulativ următoarele condi**ții:**
a) terenul atinge cu cel pu**țin o latur**ă, limita teritoriului intravilan la data ini**țierii** documenta**ției**;
b) suprafa**ța minimal**ă a terenului propus spre urbanizare este de 1 ha;
c) beneficiarul își asumă realizarea obiectivelor de utilitate publică necesare func**țion**ării zonei (servicii de proximitate, echipare tehnico-edilitară completă, căi de acces la standarde urbane).

(9) Sunt exceptate de la prevederea literei b) a aliniatului precedent, situațiile în care se poate demonstra obiectiv imposibilitatea cumulării suprafeței minimale precizate și cu avizul C.T.A.T.U.

(10) În activitatea arhitectului-şef al municipiului, acesta este sprijinit de Comisia tehnică de amenajarea teritoriului şi urbanism, comisie cu rol consultativ, care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

Art.80 Valabilitatea documentaţiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism

(1) Odată cu aprobarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, este obligatorie stabilirea perioadei de valabilitate a acestora.

(2) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:
a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
c) daca au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare;

CAPITOLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

III.1. Zone şi subzone funcţionale

Art.1 Generalităţi

(1) Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale (anexa la L350/2001).

(2) Zona funcţională reprezintă o parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.).

(3) Subzona funcţională reprezintă o parte specializată din teritoriul unei zone funcţionale, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica acelaşi set de reguli.

Art.2 Zone şi subzone funcţionale în intravilan

(1) Teritoriului intravilan al municipiului este compus din următoarele zone şi subzone funcţionale constituite, restructurate, urbanizate sau protejate:

a) C – Zone centrale:
   - C – zona centrală urbană în afara zonei construite protejate
     - C_MDP – subzona centrală mixtă cu regim deschis adiacentă arterelor principale de trafic
     - C_ISP – subzona centrală pentru instituții și servicii publice și de interes public
     - C_ISC – subzona centrală pentru comerț en-detail de mari dimensiuni
     - C_IST – subzona centrală pentru activități economice terțiare
     - C_IST_H – subzona centrală pentru cazare turistică
     - C_LCI_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituite în ansambluri
     - C_LCM_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri
     - C_LIU – subzona centrală pentru locuințe individuale urbane
     - C_TDS_MAPN – subzona centrală cu destinație specială MAPN
     - C_TDS_MAI – subzona centrală cu destinație specială MAI
     - C_SVP – subzona centrală pentru spații verzi cu acces public nelimitat
   - CR – zona centrală rurală în afara zonei construite protejate
     - CR_ISP – subzona centrală rurală pentru instituții publice și de interes public
     - CR_LIR – subzona centrală rurală pentru locuințe individuale rurale

b) L – Zone pentru locuire:
   - LC – zona de locuințe colective
     - LCI_A – subzona pentru locuințe colective înalte (peste P+4E), constituite în ansambluri
     - LCI – subzona pentru locuințe colective înalte (peste P+4E)
     - LCM_A – subzona pentru locuințe colective medii (peste P+2E - max P+4E), constituite în ansambluri
     - LCM – subzona pentru locuințe colective medii (peste P+2E - max P+4E)
     - LCm – subzona pentru locuinţe colective mici (max P+2E)
   - LI – zona pentru locuințe individuale
     - LIU – subzona pentru locuințe individuale izolate sau cuplate, cu caracter urban (max P+2E)
     - LIP – subzona pentru locuințe individuale izolate sau cuplate dispuse pe un parcelar periferic (max P+2E)
     - LIR – subzona pentru locuințe individuale sau cuplate cu caracter rural (max P+2E)
   - LT – zona pentru locuire temporară:
     - LTL_W – subzona pentru locuințe de vacanță și de weekend
     - LTA – subzona pentru sate de vacanță în ansambluri independente

- LTC – subzona pentru campare

c) IS – Zone pentru instituții și servicii:
   - ISP – zona pentru instituții și servicii publice și de interes public:
     - ISP_A – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
     - ISP_I – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public în clădiri dedicate situate izolat și în afara zonelor centrale
     - ISP_P – subzona pentru piețe agroalimentare, piață de vechituri, obor, ocico, târguri, piețe volante, etc
   - ISC – zona pentru activități economice de tip comercial - en detail – desfășurate în unități de mari dimensiuni – big box, mall, showroom
   - IST – zonă pentru activități economice de tip terțiar
     - IST_I – subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu alt caracter
     - IST_H – subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabană
       - IST_H_I – sub/subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabană situate izolat în zone cu alt caracter

d) ID – Zone pentru unități industriale și depozitare:
   - IDI – zonă pentru activități economice cu caracter industrial
   - IDM – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
   - IDL – zonă pentru depozitare și logistică
   - IDEX – zonă pentru activități extractive (miniere, cariere, agregate, hidrocarburi, etc)

e) CC – Zone pentru transporturi şi construcţii aferente:
   - CCF – zona pentru transporturi feroviare (eventual marfă/pasageri)
   - CCR – zona pentru transporturi rutiere
     - CCR_A – subzona pentru circulații rutiere (profile stradale)
     - CCR_P – subzona pentru parcaje distincte
     - CCR_C – subzona pentru circulații cicliste distincte

f) SV – Zone pentru spaţii verzi amenajate, perdele de protecţie, sport şi agrement:
   - SVP – zona pentru parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat
   - SVE – zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
   - SVPR – zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
     - SVPR_CC – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație
   - SVS – zona pentru complexe și dotări sportive publice sau/și private
   - SVA – zona pentru agrement public sau/și privat

g) DS – Zone pentru destinații speciale:
   - TDS_MAPN – zona pentru destinații speciale militare (MAPN)
   - TDS_MAI – zona pentru destinații speciale MAI
   - TDS_STS – zona pentru destinații speciale STS
   - TDS_A – zona pentru alte destinații speciale
   - TDS_MJ – zona pentru destinații speciale MJ – penitenciare
   - TDS_MAI_R – reconversie functională - zona pentru destinații speciale (sediu pompieri)

h) GC – Zone pentru gospodărie comunală:
   - GCC – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor
   - GCD – zona pentru rampe de depozitare a deșeurilor

i) TE – Zone pentru echipare tehnico-edilitară:
   - TEAC – zona pentru alimentare cu apă și canalizări
   - TEET – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații
   - TEG – zona pentru alimentare cu gaze naturale
   - TEA – zona pentru alte dotări tehnico-edilitare
   - TEPR – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri, baraje, poldere, etc)

j) A – Zone pentru unităţi agricole, zootehnice și terenuri agricole în intravilan:
   - AA – zona pentru unități agricole
   - AM – zona pentru unități mixte agro-zootehnice
   - AGU – zona de grădini pentru agricultură urbană

- AGR – zona de grădini pentru agricultură rurală

k) THI – Zone de terenuri aflate sub ape în intravilan:
   - THIR – zona pentru ape curgătoare
   - THIIF – zona pentru sisteme de desecare

l) Rr – Parcelare riveran destinat restructurării:
   - Rr_MDP – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
   - Rr_MDL – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
   - Rr_MDLR – parcelar riveran destinat restructurării - zonă mixtă rurală
   - Rr_LCM – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+4E)
   - Rr_IST – parcelar riveran destinat restructurării – zonă pentru activități economice terțiare

m) U – Zone pentru urbanizare:
   - UCS – zona de urbanizare pentru - centre urbane de cartier, în afara zonei centrale și a zonei construite protejate
     - UCS_ISP – subzona pentru instituții publice situate în centrul de cartier
     - UCS_CCRO – subzona de circulații pietonale publice - piețe publice – situate în centrul de cartier
     - UCS_SVP – subzona de spații verzi cu acces public nelimitat, situate în centrul de cartier
   - UM – zone de urbanizare - zone mixte
     - UMDL – zona de urbanizare – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de trafic locale
   - ULCM – zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+4E)
   - ULCm – zona de urbanizare pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (max P+2E)
   - ULI – zona de urbanizare pentru locuințe individuale
     - ULIU – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale urbane (max P+2E)
     - ULIR – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale rurale (max P+2E)
   - ULT – zona de urbanizare pentru locuire temporară
     - ULTL – subzona de urbanizare pentru locuințe de vacanță și weekend
   - UIS – zone de urbanizare pentru instituții și servicii
     - UIST – zona de urbanizare pentru activități economice terțiare
     - UIST_H – subzona de urbanizare pentru cazare turistică
       - UIST_H_I – sub/subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabană situate izolat în zone cu alt caracter
   - UID – zone de urbanizare pentru industrie și depozitare
     - UIDI – zona de urbanizare pentru activități economice cu caracter industrial
     - UIDM – zona de urbanizare pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț en-gros
   - UCC – zone pentru urbanizare destinată extinderii și modernizării transporturilor și construcțiilor aferente
     - UCCR_A – subzona de urbanizare pentru transporturi rutiere (rețea stradală)
     - UCCR_P – subzona de urbanizare pentru parcaje
   - USV – zone de urbanizare pentru spații verzi
     - USVP – zona de urbanizare pentru parcuri, grădini publice şi scuaruri cu acces public nelimitat
     - USVE – zona de urbanizare - zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
     - USVPR – zona de urbanizare – zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică
       - USVPR_CC – subzona pentru spații verzi publice aferente arterelor de circulație propuse

- TZU – Terenuri rezervate pentru extinderea sau urbanizarea unor obiective noi funcționale de interes public (poli funcționali, parcuri de activități, etc)
- TZTE – Terenuri rezervate pentru extinderea rețelelor și construcțiilor edilitare

III.2. Unităţi teritoriale de referinţă

Art.4 Unităţi teritoriale de referinţă

(1) Unitatea teritorială de referinţă (UTR) reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului intravilan al municipiului Deva, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar.

(2) Unitățile teritoriale de referință (UTR) au fost delimitate pe baza zonelor și subzonelor funcționale prezentate mai sus, pentru fiecare localitate în parte, și sunt prezentate grafic în planșele 202-PUG-3.3. Unități și macrounități teritoriale de referință propuse.

CAPITOLUL IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN

IV.1. C – ZONA CENTRALĂ (în afara ZCP)

IV.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Zona centrală situată în afara ZCP, cuprinde atât zona centrală urbană a municipiului Deva, cât și zonele centrale rurale ale localităților Cristur, Bârcea Mică și Archia.
(2) Delimitarea zonei centrale a ţinut cont de concluziile analizei funcţionale, zona fiind stabilită în cea mai mare parte pe limite cadastrale.
(3) Funcţiunile dominante ale zonei centrale urbane sunt locuire colectivă cu regim mediu (P+4E) și mare de înălțime (P+10E) și locuire individuală de tip urban, la care se adaugă instituții publice și servicii de interes general.
(4) Funcţiunile dominante ale zonei centrale rurale sunt locuire individuală rurală și instituțiile și serviciile publice și de interes public rural;
(5) Pentru reglementarea detaliată a zonei centrale, se va elabora un PUZ, care poate fi de regenerare. Până la aprobarea PUZ, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(6) Caracterul dominant al funcțiunilor din zonele centrale este dat de încadrarea în subzonele centrale menționate la alin. (10).
(7) Reglementările specifice fiecărei subzone din zona centrală vor fi în concordanță cu reglementările funcționale similare, cuprinse în restul intravilanului, mai puțin în ceea ce privește indicatorii urbanistici maximali.
(8) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(9) Se vor respecta art.5-8 și 11 din cap.II din prezentul Regulament.
(10) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
- C - zonă centrală urbană formată din:
- C_MDP – subzona centrală mixtă cu regim deschis adiacentă arterelor principale de trafic
- C_ISP – subzona centrală pentru instituții și servicii publice și de interes public
- C_ISC – subzona centrală pentru comerț en-detail de mari dimensiuni
- C_IST – subzona centrală pentru activități economice terțiare
- C_IST_H – subzona centrală pentru cazare turistică
- C_LCI_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituite în ansambluri
- C_LCM_A – subzona centrală pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri
- C_LIU – subzona centrală pentru locuințe individuale urbane
- C_TDS_MAPN – subzona centrală cu destinație specială MAPN
- C_TDS_MAI – subzona centrală cu destinație specială MAI
- C_SVP – subzona centrală pentru spații verzi cu acces public nelimitat
- CR - zona centrală rurală, formată din:
- CR_ISP – subzona centrală rurală pentru instituții publice și de interes public
- CR_LIR – subzona centrală rurală pentru locuințe individuale rurale

(11) Subzonele centrale cu destinație specială MAPN (C_TDS_MAPN) și MAI (C_TDS_MAI) nu se supun reglementărilor prevăzute prin prezentul Regulament Local de Urbanism pentru Zona Centrală. Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/ 16.317/263/ 151/419/2018.

IV.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) În zona C este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcţii şi amenajări pentru următoarele funcţiuni:
- administrative (administraţie publică locală, alte instituţii, sedii de partid, sedii de birouri);
- financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăţi de asigurări, burse de valori şi mărfuri);
- comerciale (comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin, piaţă agroalimentară, comerţ alimentar, alimentaţie publică, servicii - poştă, telecomunicaţii, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcaşe de cult);
- cultură (expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre şi complexe culturale);
- învăţământ (grădiniţe, şcoli primare şi gimnaziale, şcoli profesionale);
- sănătate (dispensar uman, alte unităţi cu specific medical-centre recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii, creşe şi creşe speciale pentru copii, leagăn de copii);
- asistenţă socială (cămine şi azile de bătrâni, centre de asistenţă socială, case de primire, etc);
- sedii de poliție, etc
- agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri);
- turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
- locuire colectivă;
- locuire individuală de tip urban;
- tehnico-edilitare cu reţele pozate în subteran;
- spaţii verzi publice amenajate;
- parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

(2) În zona CR este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcţii şi amenajări pentru următoarele funcţiuni:
- administrative (administraţie publică locală, alte instituţii, sedii de partid, sedii de birouri);
- financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăţi de asigurări, burse de valori şi mărfuri);
- comerciale (comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin, piaţă agroalimentară, comerţ alimentar, alimentaţie publică, servicii - poştă, telecomunicaţii, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcaşe de cult);
- cultură (expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre şi complexe culturale);
- învăţământ (grădiniţe, şcoli primare şi gimnaziale, şcoli profesionale);
- sănătate (dispensar uman, alte unităţi cu specific medical-centre recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii, creşe şi creşe speciale pentru copii, leagăn de copii);
- asistenţă socială (cămine şi azile de bătrâni, centre de asistenţă socială, case de primire, etc);
- sedii de poliție, etc
- agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri);
- turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
- locuire individuală de tip rural;
- tehnico-edilitare cu rețele pozate în subteran;
- spaţii verzi publice amenajate;
- parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri

(1) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
(2) Toate investițiile ce necesită acces din drumuri sau străzi, se autorizează doar cu avizul administratorului drumului sau străzii din care are acces.
(3) Localurile care comercializează băuturi alcoolice şi discotecile, sunt admise cu condiţia să fie amplasate la o distanţă mai mare de 100 m faţă de serviciile publice (şcoală, etc) şi faţă de biserici.
(4) Sunt permise activități economice de mici dimensiuni, cu condiția ca acestea sa nu aducă disconfort.

Art.4 Utilizări interzise

(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.

(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art.5 Utilizări permise şi art.6 Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;

IV.1.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
- Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale şi nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului şi arhitecturii. Se va urmări integrarea construcţiei din următoarele puncte de vedere: conform funcţiunii construcţiei, materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje, culorile ansamblului şi ale detaliilor, conformarea faţadei, amplasarea şi dimensiunile golurilor;
- Următoarele aspecte sunt considerate ca făcând parte din caracterul zonelor centrale, fiind obligatoriu de respectat în toate cazurile: coerența ansamblurilor de locuire colectivă din perioada socialistă din zona centrală Deva, care cea mai mare pondere în zona centrală (modul de amplasare față de arterele de circulație, ritmul simplu sau compus de conformare a acestora, conformarea unor ansambluri cu curte interioară, amplasarea în cea mai favorabilă situație față de punctele cardinale, tratarea fațadelor cu tencuieli minerale, culorile în general unitare, deschise, conformarea specifică plin-gol a fațadelor); coerența unor ansambluri de instituții publice – biserici, construcții pentru învățământ, alte instituții publice – (în general se vor stabili pe baza de studii de specialitate); coerența zonelor centrale rurale (tencuieli minerale în culori deschise pastelate, acoperișuri simple în 2 sau 4 ape, învelitori din ceramică natur);
- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
- Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea ”Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva”, cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
- Reabilitarea termică va fi autorizată doar ca parte a unui concept de reabilitare energetică a imobilului care va cuprinde obligatoriu măsuri de: reducere a consumului de energie pentru răcire, reducere a consumului de energie pentru încălzire, eficientizarea utilizării suprafețelor (acoperișuri de tip terase, etc), producerea de energie, utilizarea apelor gri sau ape pluviale, generarea unui microclimat interior sprijinit prin mijloace pasive.
- Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
- Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau laturile acoperişurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
- În cazul unor instituții publice construite între 1945 și 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, caroiaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina.
- Raportul plin-gol va fi adaptat funcțiunii clădirilor.
- Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
- Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
- Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
- Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstraze coerența volumetrică; acest aspect nu se aplică ansamblurilor de locuit din perioada socialistă (subzona C_LCI_A).

(5) Aspectul clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenţă” şi „eleganţă”.

(6) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

(7) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.1.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Înălțimea construcţiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
- C_MDP – max 18 m la cornișă și 22 m total pentru parcele comune și 25 m la cornișă și 29 m total pentru parcelele de colț; la peste 18m față de aliniament, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de max 12m.
- C_ISP – max 20m total;
- C_ISC – max 21m la cornișă, 25 m total;
- C_IST – pentru parcele sub 1000 mp și front de sub 30m, înălțimea maximă este cea prevăzută la funcțiunea IST; pentru parcele peste 1000 mp și cu front peste 30 m, înălțimea maximă este cea reglementată la funcțiunea IST + 6m; se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
- C_IST_H – se va ține cont de situația existentă dar max 25m total
- C_LCI_A – max 36 m total;
- C_LCM_A – se va ține cont de regimul existent de înălțime, dar max 15 m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și max. 18m la cornișă pentru parcele de colț;
- C_LIU – max 8m la cornișă, 12m total;
- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – max 5m la cornișă;
- CR_ISP – max 8m la cornișă, 12 m total pentru parcele comune; max 11m la cornișă, 15 m total pentru parcele de colț; la peste 18m față de aliniament înălțime a maximă va fi de 9m;
- CR_LIR – max 8m la cornișă, 12m total;

(2) Excepţie de la regula de înălțime fac doar construcţiile de cult.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțime maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Regimul de înălţime al construcţiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
- C_MDP – max (2S)+P+5+R pentru parcele comune și (2S)+P+7+R pentru parcelele de colț.
- C_ISP – max (2S)+P+4+R;
- C_ISC – max (2S)+P+4+R;
- C_IST – pentru parcele sub 1000 mp și front de sub 30m, regimul maxim este cel prevăzut la funcțiunea IST; pentru parcele peste 1000 mp și cu front peste 30 m, regimul de înălțime maxim este cel reglementat la funcțiunea IST + 2 nivele; se admit nivele parțiale (supante, mezanine), cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
- C_IST_H – se va ține cont de situația existentă dar max (S)+P+6+R;
- C_LCI_A – max (S)+P+9+R;
- C_LCM_A – se va ține cont de regimul existent de înălțime, dar max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și max. (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;

- C_LIU – max 3 nivele supraterane;
- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – max P;
- CR_ISP – max (1S)+P+2 pentru parcele comune; max (1S)+P+3 pentru parcele de colț;
- CR_LIR – max 3 nivele supraterane;

(2) Nivelurile curente (P, E, R) menţionate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m; în cazul unor plombări, se vor respecta înălţimile clădirilor învecinate.

(3) Prin mansardă se înţelege un nivel cu un parapet interior de max.1,40m.

(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- C_MDP – POT max 50% (35% funcțiinea de locuire) pentru parcele comune; POT max 70% (35% pentru funcțiunea de locuire) pentru parcele de colț; POT max 85% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- C_ISP – POT max 60% pentru parcele comune; POT max 75% pentru parcele de colț;
- C_ISC – POT max 60%;
- C_IST – POT max 40% pentru parcele comune; POT max 50% pentru parcele de colț; POT max 85% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- C_IST_H – POT max 50% (35% cazarea);
- C_LCI_A – POT max 20%; pentru alte funcțiuni POT max 60%;
- C_LCM_A – POT max 20% locuire monofuncțională; dacă mai mult de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, POT max 40%; dacă mai puțin de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, POT max 35%; pentru alte funcțiuni POT max 60%;
- C_LIU – POT max 35%; alte dotări POT max 25%;
- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – POT max 5%;
- CR_ISP – POT max 40% (30% funcțiinea de locuire) pentru parcele comune; POT max 45% (30% pentru funcțiunea de locuire) pentru parcele de colț; POT max 50% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- CR_LIR – POT max 30%; alte dotări POT max 25%;

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, putând atinge în cazuri particulare și bine justificate și valoarea de 100% (mai puțin C_SVP).

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- C_MDP – CUT max 1,4 pentru parcele comune; CUT max 1,6 pentru parcele de colț; CUT max 2,2 pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- C_ISP – CUT max 2,2 pentru parcele comune; CUT max 2,8 pentru parcele de colț;
- C_ISC – CUT max 1,2;
- C_IST – CUT max 1,2 pentru parcele mai mici de 1000 mp și front stradal mai mic de 30 m; CUT max 1,8 pentru parcele mai mari de 1000 mp și front stradal mai mare de 30 m; CUT max 2,2 pentru parcele situate într-un UTR diferit funcțional;
- C_IST_H – CUT max 2,4;
- C_LCI_A – CUT max 2,2; pentru alte funcțiuni CUT max 1,2;
- C_LCM_A – dacă mai mult de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, CUT max 1,2; dacă mai puțin de 75% din AU este destinată funcțiunilor complementare, CUT max 1; pentru alte funcțiuni CUT max 1,2;
- C_LIU – CUT max 0,9; alte dotări CUT max 0,5;
- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – CUT max 0,1;
- CR_ISP – CUT max 1 pentru parcele comune; CUT max 1,2 pentru parcele de colț; CUT max 1,4 pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- CR_LIR – CUT 0,9; alte dotări CUT max 0,5;

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie în zona centrală urbană, se va stabili prin Plan Urbanistic

Zonal, dar nu va depăși 3 în zona urbană.

IV.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Pentru fronturile constituite cu clădiri în aliniament: se menține amplasarea în aliniament a tuturor clădirilor noi;
(2) Regimul de aliniere al construcţiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
   - C_MDP – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va avea valori de 3-5 m.
   - C_ISP – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va fi de 10 m;
   - C_ISC – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va fi de 10 m;
   - C_IST – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va fi de 5 m;
   - C_IST_H – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii aceasta va fi de 3-5m;
   - C_LCI_A – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va fi de 5 m;
   - C_LCM_A – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va fi de 5 m;
   - C_LIU – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii aceasta va fi de 2-4m și aria construibilă se va încadra în 2/3 din adâncimea parcelei; garajele pot fi retrase la 6m;
   - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
   - C_SVP – conform nevoilor funcționale;
   - CR_ISP – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va avea valori de 3-5 m;
   - CR_LIR – se va ține cont de aliniamentele existente; în cazul retragerii, aceasta va avea valori de 3-6 m, zona construibilă se va încadra în 40 m față de aliniament;
(3) Autorizaţia de construire se eliberează numai dacă înălţimea clădirii propuse nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.
(4) Nu se admit scări, trepte şi nici o altă ieşire din limita de aliniere, cu mai mult de 0,30 m, cu excepţia streaşinilor şi parasolarelor.
(5) Nu se admit ieşiri din aliniament cu consolă la etajele superioare.
(6) Obiectele de anunţare a firmelor ieşite din aliniere deasupra parterului nu vor depăşi 1/3 din lăţimea trotuarului.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea faţă de limitele laterale ale parcelei se va face în cazul construcţiilor de utilitate publică distanţele minime necesare se stabilesc pe baza avizului unităţii de pompieri;
(2) Regimul de amplasare a construcţiilor față de limitele laterale ale parcelelor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
   - C_MDP – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 4,5m;
   - C_ISP – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
   - C_ISC – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
   - C_IST – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
   - C_IST_H – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
   - C_LCI_A – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 4,5m;
   - C_LCM_A – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
   - C_LIU – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 3m;
   - C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
   - C_SVP – conform nevoilor funcționale;
   - CR_ISP – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar

nu mai puțin de 4,5m;
- CR_LIR – pe calcan dacă există pe parcela vecină; retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 3m;

(3) Regimul de amplasare a construcţiilor față de limita posterioară a parcelelor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
- C_MDP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
- C_ISP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_ISC – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_IST – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_IST_H – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_LCI_A – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
- C_LCM_A – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_LIU – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_LTH_I – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;
- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – conform nevoilor funcționale;
- CR_ISP – retras cu H/2 din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m (în situația existenței locuirii pe parcela învecinată laturii posterioare, retragerea va fi de min 9m);
- CR_LIR – retras cu H din construcția propusă, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea construcţiilor de pe aceeaşi parcelă va respecta distanţa minimă obligatorie de ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3m.
(2) Amplasarea unei construcţii principale în spatele unei alte construcţii existente aflate la stradă se va face doar cu condiţia ca prin înălţimea şi volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii.

IV.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.
(2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
(3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
(4) Stabilirea condiţiilor, tipului şi numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
- destinaţia, structura funcţională şi capacitatea construcţiei;
- accesele dimensionate ca număr şi capacitate în funcţie de caracteristicile construcţiei;
- accesele directe la reţeaua majoră de circulaţie rurală;
- condiţiile de fluenţă, securitate, confort şi bună desfăşurare a circulaţiei generale.

(5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu suprafaţa mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile anterior expuse este obligatorie.
(6) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinaţia şi importanţa construcţiei.
(7) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(8) În situaţii excepţionale, în cazul clădirilor care au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 m şi în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenţii prin intermediul unui culoar având cel puţin 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime.
(9) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor şi a construcţiilor pentru care se solicită autorizaţia de

construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
(2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public.
(3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice.
(4) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construieşte.

IV.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.
(2) Toate branşamentele şi racordurile la reţelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
(3) Cheltuielile de branşare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) În cazul necesităţii de mărire a capacităţii reţelelor sau de extindere a acestora, în vederea racordării, lucrările se vor executa integral, sau în cote părţi, în condiţii contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
(5) Toate reţelele vor fi pozate subteran.
(6) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor, reţelele şi instalaţiile de alimentare cu energie electrică, gaze şi telefonie, aflate în serviciul public, aparţin companiilor naţionale de distribuţie, dacă legea nu dispune altfel.
(7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelele construibile sunt cele care respectă cumulativ următoarele condiţii:
- front la stradă de minim 12 m pentru construcțiile amplasate izolat sau cuplat și 8 m pentru construcțiile înșiruite. Se exceptează de la această regulă loturile cu fronturi mai mici, existente la data aprobării prezentului regulament.
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei, cu excepţia celor care există la data aprobării prezentului regulament;

(2) În zonele centrale se permit dezlipiri sau alipiri, generate de necesități reale ale zonei; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripțiile RGU).

IV.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate.
(2) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
(3) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.
(4) Procentul minim de spații verzi va respecta valorile minimale menționate mai jos:
- C_MDP – min 25% pentru parcele cu POT de 50%; min 20% pentru parcele cu POT 70%; min 5% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- C_ISP – min 25%;
- C_ISC – min 20%;
- C_IST – min 25%;
- C_IST_H – min 20%;
- C_LCI_A – min 40%;
- C_LCM_A – min 40%;
- C_LIU – min 50%;

- C_TDS_MAI – conform normelor în vigoare;
- C_SVP – min 90%;
- CR_ISP – min 30% pentru parcele cu POT de 40%; min 25% pentru parcele cu POT 45%; min 5% pentru parcele ce prevăd garaje colective;
- CR_LIR – min 65%;

(5) Spaţiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban şi plantaţii ornamentale.
(6) Spaţii libere private, situate între aliniament şi construcţii se vor amenaja peisager sau urban după caz.
(7) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile construcţiilor cu funcţiuni de utilitate publică vor fi transparente.
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe individuale vor fi transparente sau semitransparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace. Înălţimea lor va fi de maxim 2,20 m.
(3) Pe parcelele care dețin sau vor deține locuire colectivă, nu se admit împrejmuiri.
(4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.

IV.2. LC – ZONA PENTRU LOCUINŢE COLECTIVE

IV.2.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Zona de locuințe colective se regăsește doar în municipiul Deva.
(2) Zona cuprinde locuire colectivă în clădiri cu regim mic (max P+2E), mediu (max P+4E) și mare (max P+10E și peste) de înălțime, constituite în ansambluri în perioada socialistă sau izolate amplasate ulterior.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă.
(4) Toate ansamblurile vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblul sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și "Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale" PLA-SPAL.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(6) Lucrările privind clădirile şi terenurile necesare pentru construirea de locuinţe prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, cu excepţia caselor de vacanţă, sunt de utilitate publică (alin.4, art.5, L114/1996).
(7) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.
(8) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
- LCI_A – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă
- LCI – subzona pentru locuințe colective cu regim mare de înălțime (peste P+4E)
- LCM_A – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (peste P+2E-max P+4E), constituite în ansambluri din perioada socialistă
- LCM – subzona pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (peste P+2E-max P+4E)
- LCm – subzona pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (max P+2E)

IV.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona LC, este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe colective;
- conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;
- accese auto, accese pietonale;
- spaţii pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.

(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(3) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene

pentru Cultură Hunedoara.

(4) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcţiilor de locuinţe noi se va face doar cu avizul autorităţilor de avizare sanitară.

Art.4 Utilizări interzise

(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;

IV.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Următoarele aspecte sunt considerate ca făcând parte din caracterul zonelor ansamblurilor de locuit din perioada 1945-1989, fiind obligatoriu de respectat în toate cazurile: coerența ansamblurilor de locuire colectivă (modul de amplasare față de arterele de circulație, ritmul simplu sau compus de conformare a acestora, conformarea unor ansambluri cu curte interioară, amplasarea în cea mai favorabilă situație față de punctele cardinale, tratarea fațadelor cu tencuieli minerale, culorile în general unitare, deschise, conformarea specifică plin-gol a fațadelor).
   c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   d) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
   e) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
   b) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
   c) Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea ”Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva”, cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
(5) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstraze coerența volumetrică;
(6) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul

exterior.
(7) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie a zonei.
(2) Înălțimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- LCI – max 36m total;
- LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
- LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime al construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- LCI – max (S)+P+9+R;
- LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
- LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+2+R pentru parcele de colț

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- LCI și LCM – POT max 20%;
- LCm – POT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – POT max 40%;

(2) instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un POT max de 60%;
(3) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- LCI și LCM – CUT max 1;
- LCm – CUT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – CUT max 1,2;

(2) instituțiile și serviciile publice și de interes public vor putea atinge un CUT max de 1,2;
(3) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- LCI - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă

coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;
- LCM și LCm - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 5 m;

(2) Construcţiile destinate comerţului și serviciilor, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras faţă de aliniament, cu condiţia marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- LCI - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;
- LCM și LCm - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- LCI - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
- LCM și LCm - construcțiile vor ține cont de regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezvolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi

conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 600 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) În zonele LC se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(2) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este min 40%;
(3) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(4) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(5) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(6) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
   - configuraţia generală;
   - elementele funcţionale;
   - elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.

(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.3. LI – ZONA PENTRU LOCUINŢE INDIVIDUALE

IV.3.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde locuire individuală, în clădiri cu regim mic de înălțime (max P+2E), amplasate izolat sau cuplat, la care se adaugă funcțiuni complementare locuirii.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea individuală.
(3) Reglementările PUZ și RLU aprobate la data intrării în vigoare a noului PUG, vor fi înlocuite cu reglementările prezentului regulament. Acest aspect nu este valabil în cazul subzonelor marcate cu _PUZ.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) În zonele de tip _PUZ, asupra cărora s-a aprobat un PUZ, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente va respecta documentațiile aprobate cu condiția respectării limitărilor suplimentare și obiectivelor de utilitate publică precizate în prezentul proiect pentru fiecare zonă funcțională în parte.
(6) Se vor respecta art.5-7 din cap.II din prezentul Regulament.
(7) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
- LIU – subzona pentru locuințe individuale cu caracter urban
- LIP – subzona pentru locuințe individuale dispuse pe un parcelar periferic
- LIR – subzona pentru locuințe individuale rurale

IV.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona LI, este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
- gospodării de tip rural, doar în LIR;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiţii:
- conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele respective din prezentul Regulament);
(2) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
- să aibă acordul vecinilor;
(3) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(4) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(5) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcţiilor de locuinţe noi se va face doar cu avizul autorităţilor de avizare sanitară.

Art.4 Utilizări interzise

(1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deşeuri.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor cu următoarele funcţiuni:
- industrii şi servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
- comerţ şi depozitare en-gros;
- conversii/reconversii funcţionale incompatibile cu locuirea (prin relaţiile funcţionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) şi în raport cu riveranii;
- anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
- depozite de deșeuri.

IV.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
b) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
c) Arhitectura clădirilor rurale se va conforma ”Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural. Județul Hunedoara”, zona etnografică Ținutul Pădurenilor – Ținutul Orăștiei (se consideră caracteristice următoarele: volume relativ simple, paralelipipedice, sau compuse din paralelipipede, acoperișuri simple în două sau patru ape, fără ruperi de pantă, cu pante între 30-45gd, raport plin-gol în favoarea plinului, goluri dreptunghiulare, învelitoare din ceramică natur). Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;
d) Arhitectura clădirilor urbane noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
e) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
f) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
g) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau limitele laterale ale acoperişului, sau în podurile nemansardabile.
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
c) Este interzisă folosirea pe faţadele clădirilor tradiţionale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Nobleţea faţadelor va rezulta din claritatea concepţiei generale, acurateţea detaliilor, etc.
d) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
e) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
f) În subzonele existente, clădirile noi vor ţine seama de scara arhitecturală a faţadelor şi frontonurilor învecinate existente, de cadenţa, raportul plin-gol şi caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) La stabilirea pantelor de acoperiş se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
   b) La acoperişurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45gd.
   c) Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit iniţial acest tip de material, cu obligaţia de a folosi același tip de tablă sau la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe faţadele dinspre interiorul parcelei.
   d) Învelitorile extinderilor construcţiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tehnologie de acoperiş;
   e) În zonele LI supuse unui regim de protecție local, nu se admite realizarea de clădiri cu acoperişuri în terasă pe o distanţă de 20 de m de la aliniamentul stradal.
(5) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(6) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(7) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei.
(2) Regimul maxim de înălțime al locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornișă și 12m total.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime al construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al locuinţelor nu poate depăşi trei nivele supraterane.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - LIU și LIP – POT max 35%;
   - LIR – POT max 30%;
   - instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un POT max de 25%;
(2) Prin excepție de la regula de mai sus, pentru lotizările urbane existente, vechi, unitare, din cadrul zonei LIU, unde loturile existente au suprafețe de maxim 300 mp, se admite un POT maxim de 40 %.
(3) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - LIU și LIP – CUT max 0,9;

- LIR – CUT max 0,8;
- instituțiile de educație/învățământ vor putea atinge un CUT max de 0,5;

(2) Prin excepție de la regula de mai sus, pentru lotizările urbane existente, vechi, unitare, din cadrul zonei LIU, unde loturile existente au suprafețe de maxim 300 mp, se admite un CUT maxim de 1.
(3) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
   - LIU - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 2-4m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
   - LIP - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 3-6m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
   - LIR - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 3-6m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 40m din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
(2) Construcţiile destinate comerţului, serviciilor şi unităţilor de mică producţie nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras faţă de aliniament, cu condiţia marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează:
   - LIU, LIP, LIR – construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela vecină; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minimale de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
(2) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară de proprietate, după cum urmează:
   - LIU - retragerea clădirilor cu cel puțin înalțimea clădirii propuse dar minim 6m;
   - LIP - retragerea clădirilor cu cel puțin înalțimea clădirii propuse dar minim 10m;
   - LIR - retragerea clădirilor cu cel puțin înalțimea clădirii propuse dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile

corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.
(6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

IV.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Exceptie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) În cazul construcţiilor de locuinţe, în situaţia în care zona nu are asigurată reţelele mai sus menţionate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
(3) În situaţia inexistenţei reţelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiţia ca soluţiile să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Lucrările de racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(5) Fântâna trebuie amplasată şi construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare şi să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puţin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, coteţe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereţii fântânii trebuie astfel amenajaţi încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent şi impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereţii fântânii trebuie prevăzuţi cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălţime de 70-100 cm deasupra solului şi 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente şi impermeabile, iar articularea cu pereţii fântânii trebuie făcută în mod etanş. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiş care să o protejeze împotriva precipitaţiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecţie de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor şi împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor

(alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).
(6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curţi, grădini, străzi, locuri riverane ş.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere şi industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
(7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puţin 10 m faţă de cea mai apropiată locuinţă și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
(8) Deşeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puţin 10 m de ferestrele locuinţelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
(9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare şi cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiţia protecţiei la zgomot) şi altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.
(10) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(11) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(12) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(13) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(14) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(15) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) În subzonele LI supuse unui regim de protecție local, nu se va modifica structura parcelarului, permiţându-se doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).
(2) În toate zonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuşi în restul prescripţiilor legale sunt considerate construibile.
(3) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înşiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.
(4) În zonele LI se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(5) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.
(6) În situațiile existente ale parcelarului, care nu respectă condițiile de la aliniatul precedent, autorizarea lucrărilor de construire este condiționată de aprobarea unui plan urbanistic zonal, care să acordeze zona cu prevederile PUG.

IV.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

(3) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) În zonele LI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minimale de spații verzi, după cum urmează:
   - LIU, LIP – minim 50%;
   - LIR – minim 65%;
(8) La autorizarea construcţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţe se va avea în vedere asigurarea unor suprafeţe cu destinaţie de spaţiu verde şi plantat pentru construcţii comerciale: 2-3% din suprafaţa totală a terenului;
(9) În fiecare parcelă de locuit, spaţiul dintre aliniament şi faţadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
   - configuraţia generală;
   - elementele funcţionale;
   - elementele formale și decorative.
   - Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
(2) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).
(3) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, cu excepţia zonei curţilor, vor fi transparente sau semitransparente şi vor avea înălţimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
(4) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiţionale şi vor fi din materiale tradiţionale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.4. LT – ZONA PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ

IV.4.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde în general funcțiunile cu caracter de cazare care nu au nevoie de funcțiuni complementare la fel ca și funcțiunea de locuire (spre ex. învățământ, asistență socială, etc).
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea temporară.
(3) Reglementările PUZ și RLU aprobate la data intrării în vigoare a noului PUG, vor fi înlocuite cu reglementările prezentului regulament. Acest aspect nu este valabil în cazul subzonelor marcate cu _PUZ.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
   - LTL_W – subzona pentru locuințe de vacanță și weekend
   - LTA – subzona pentru sate de vacanță în ansambluri independente
   - LTC – subzona pentru campare

IV.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În subzonele LTL și LTA, este permisă amplasarea următoarelor:
   - locuințe de vacanță și weekend, cu dotările și anexele aferente;
(2) În subzonele LTC, este permisă amplasarea următoarelor;
   - campinguri și dotări aferente;
   - zone de picnic;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, activităţi productive cu următoarele condiţii:
   - să nu genereze transport greu;
   - să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
   - să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(3) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(4) În UTR-urile din zona de protecție a cimitirelor amplasarea construcţiilor de locuinţe noi se va face doar cu avizul autorităţilor de avizare sanitară.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de locuințe permanente.
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deşeuri.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor cu următoarele funcţiuni:
   - industrii şi servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
   - comerţ şi depozitare en-gros;
   - conversii/reconversii funcţionale incompatibile cu locuirea (prin relaţiile funcţionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) şi în raport cu riveranii;
   - depozite de deșeuri.

IV.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Construcțiile din această subzonă sunt în general construcții noi, situate în liziere de pădure; se va urmări obligatoriu încadrarea în peisajul natural: folosirea lemnului la exterior, evitarea culorilor stridente, împrejmuiri din lemn sau metal;
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Fațadele for fi specifice funcțiuniilor;
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Este permisă amplasarea de elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Tipologia acoperișurilor vor respecta coerența urbanistică a zonei;
(5) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(6) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

IV.4.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie a zonei.
(2) Înălțimea maximă a construcţiilor pe fiecare subzonă funcțională este următoarea:
   - LTL_W – max 5m la cornișă, 9m total;
   - LTA – max 8m la cornișă, 12m total;
   - LTC – max 5m la cornișă, 9m total;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime al construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pe fiecare subzonă funcțională este următorul:
   - LTL_W – max (S/D)+P+M;
   - LTA – max (S)+P+1+M;
   - LTC – max (S/D)+P+M;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează: POT max 20%;
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - LTL și LTC – CUT max 0,4;
   - LTA – CUT max 0,5.
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- LTL, LTA și LTC - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va avea valori de 3-6m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat cu condiţia ca distanţele clădirilor faţă de limitele laterale să respecte următoarele condiții:
   - LTL, LTA, LTC – construcțiile se pot amplasa pe limita de proprietate, dacă pe parcela vecină există calcan; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 3m;
(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
   - LTL, LTA, LTC – retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală egală cu înălțimea clădirii propuse, dar minim 10m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi și a confortului vizual.

IV.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 6 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(6) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(7) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.

(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările în zonele LTL, LTA și LTC vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
   - front stradal de minim 12 m;
   - suprafața să fie mai mare de 300 mp pentru zonele LTL, LTA și mai mare de 600 mp pentru zonele LTC;
(2) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.
(3) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) se recomandă a fi amenajate peisager sau urban.
(6) În zona de cazare, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) Procentul minim de spații verzi pe fiecare subzonă funcțională este următorul:
   - LTL_W – min 75%;
   - LTA – min 60%;

- LTC – min 75%;

(8) La autorizarea construcţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţe se va avea în vedere asigurarea unor suprafeţe cu destinaţie de spaţiu verde şi plantat, pentru construcţii comerciale: 2-3% din suprafaţa totală a terenului;

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Funcțiunile turistice nu vor fi împrejmuite spre stradă.

(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.5. ISP – ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC

IV.5.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde instituțiile publice și de interes public, constituite în ansambluri independente sau izolat în zone cu alte funcțiuni. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate.
(2) Este specifică organizarea de tip deschis, cu imobile situate retras față de aliniament.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea a serviciilor publice.
(4) Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.8 din cap.II din prezentul Regulament.
(7) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
   - ISP_A – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
   - ISP_I – subzona pentru instituții și servicii publice și de interes public, situate izolat în zone cu alt caracter
   - ISP_P – subzona pentru piețe agroalimentare, piață de vechituri, piețe volante, etc

IV.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În subzonele ISP_A și ISP_I este permisă amplasarea oricăror instituții și servicii publice și de interes public:
   - construcții administrative
   - construcții de cult
   - construcții de cultură
   - construcții de învățământ
   - construcții de sănătate
   - construcții de asistență socială
   - poștă, etc
(2) În subzonele ISP_P este permisă amplasarea următoarelor:
   - piețe agroalimentare
   - piață de vechituri
   - obor
   - ocico
   - târguri
   - piețe volante, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.
(2) Funcțiunile din UTR-urile care se află în zone de protecție sanitară, se vor amplasa doar în condițiile respectării normelor de sănătate publică și doar cu avizul DSP Hunedoara.
(3) Ateliere de întreținere auto-moto, parcaje și garaje, spălătorii chimice, să nu fie dispuse la o distanță mai mica de 15 m de fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fonic.
(4) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;
(5) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

Art.4 Utilizări interzise

(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.
(2) Este interzisă amplasarea de unităţi industriale de depozitare, agrozootehnice, gospodărie comunală;

IV.5.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) În general arhitectura clădirilor este din perioada socialistă, dar și contemporană, cu rezolvări mai degrabă funcționale, decât cu o estetică de excepție.
(3) În cazul unor instituții publice construite între 1945 și 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, caroiaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina.
(4) Se va păstra volumetria si concepția generală specifică tuturor construcțiilor de cult, cu încadrarea în arhitectura specifică fiecărui rit.
(5) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
(6) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceasta.
(7) Aspectul exterior al construcţiilor va fi reglementat avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:
   - conformarea construcţiilor
   - materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare
   - culorile ansamblului şi ale detaliilor
   - conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(8) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(9) În zonele de protecție ale obiectelor construite protejate existente sau propuse a fi incluse în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(10) Proprietarii imobilelor sunt obligaţi să-şi întreţină faţadele şi elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalaţii de captare a apei pluviale, împrejmuiri, etc.)
(11) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.5.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea *maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
(2) Înălțimea construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
   - ISP_A – max 20m la cornișă;
   - ISP_I – max 20m la cornișă;
   - ISP_P – max 6m la cornișă, 12m total;
(3) Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a *cl*ădirilor

(1) Regimul de înălțime al construcțiilor va prelua pe cel medie a construcțiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
- ISP_A – max (2S)+P+4+R;
- ISP_I – max (2S)+P+4+R;
- ISP_P – max (2S)+P+R;

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 60%;
- POT max 75% pentru parcele de colț, în subzonele ISP_A și ISP_I

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- ISP_A – CUT max 2,4; pentru parcele de colț, CUT max 3
- ISP_I – CUT max 2,2; pentru parcele ce colț, CUT max 2,8
- ISP_P – CUT max 1,2;

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
- ISP_A – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 6m;
- ISP_I – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 10m;
- ISP_P – în aliniamentul celor existente; retragerea se va face cu o distanță de 8m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
- ISP_A – pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
- ISP_I – retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
- ISP_P – pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 4,5m;

(2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face în toate subzonele ISP cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.

IV.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.

(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiţii:

- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.

(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură minimal, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(3) Reţelele de alimentare cu gaze naturale şi CATV vor fi amplasate subteran.
(4) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(5) Îndiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(6) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.5.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Forma şi dimensiunile parcelelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
(2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
   - front de minim 25 m;
   - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
   - nu se admit parcelări pe adâncimea parcelei, permiţându-se doar dezlipiri sau alipiri ale frontului stradal al parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).

IV.5.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Piețele agroalimentare și spațiile verzi de tipul scuarurilor, grădinilor, vor avea acces public nelimitat.
(3) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(4) Spaţii libere vor fi amenajate urban sau peisager.
(5) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate conform următoarelor procente minimale:
   - ISP_A și ISP_I – min 25%;
   - ISP_P – min 20%;

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.6. ISC – ZONA PENTRU COMERȚ **EN**-DETAIL DE MARI DIMENSIUNI

IV.6.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde activitățile comerciale de tip supermarket, hypermarket, mall, etc. de mari dimensiuni, universale sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip ”big box”.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este comerțul.
(3) Publicitatea comercială de orice tip va fi în concordanță cu reglementarea specifică emisă de Consiliul Local.
(4) Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore)
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea oricăror funcțiuni comerciale de mari dimensiuni:
- comerț de tip supermarket, hypermarket, etc, cu produse alimentare și nealimentare, universal sau specializat pe diverse profile și servicii conexe, organizate în clădiri de tip ”big box” cu ACD mai mare de 1000 mp
- comerț și servicii organizate în sistem ”mall”
- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea ”en detail” a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, etc)
- construcții de sănătate
- construcții de asistență socială
- poștă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Sunt permise activitățile complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, comerciale, de cazare turistică, de loisir, etc – cu condiția amplasării acestora în zone de servire special instituite în acest scop.
(2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(3) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
- locuire de orice fel
- depozitare în afara celei aferente activității comerciale
- construcții provizorii de orice fel
- orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.

IV.6.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii

acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Arhitectura clădirilor existente sau noi integrate într-un țesut urban existent definit, se va integra în peisajul urban respectiv. Este interzisă crearea de disonanțe volumetrice, cromatice, de materiale, în raport cu peisajul urban înconjurător specific.
(3) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
(4) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceasta.
(5) Aspectul exterior al construcţiilor va fi reglementat avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:
   - conformarea construcţiilor
   - materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare
   - culorile ansamblului şi ale detaliilor
   - conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(6) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(7) Proprietarii imobilelor sunt obligaţi să-şi întreţină faţadele şi elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalaţii de captare a apei pluviale, împrejmuiri, etc.)
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.6.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul de înălțime al construcțiilor va prelua regimul mediu a construcțiilor învecinate.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează POT max 60%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează CUT max 1,2
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face în aliniamentul celor existente; retragerea daca se propune, se va face cu o distanță de 10m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face pe calcan, dacă există calcan pe parcela vecină; retragerea se va face cu o distanță de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;
(2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face cu o retragere egală cu clădirea propusă, dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.

IV.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
   - acces carosabil direct din drumul public;
   - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
   - avizul deţinătorului de drum.
(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiţii:
   - acces direct din drumul public;
   - accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.
(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură minimal, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(3) Reţelele de alimentare cu gaze naturale şi CATV vor fi amplasate subteran.
(4) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(5) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(6) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.6.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Forma şi dimensiunile parcelelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
(2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
   - front de minim 25 m;
   - adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;
   - nu se admit parcelări pe adâncimea parcelei, permiţându-se doar dezlipiri sau alipiri ale frontului stradal al parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura

scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).

IV.6.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţii libere vor fi amenajate urban sau peisager.
(4) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate de min 20%.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.7. IST – ZONA PENTRU ACTIVITĂ**ȚI ECONOMICE TERȚIARE**

IV.7.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde activitățile economice de tip terțiar, grupate în ansambluri semnificative, dispunând de clădiri dedicate. Amplasarea clădirilor este în general de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament și regim mediu de înălțime.
(2) Zona cuprinde și funcțiunile de cazare, organizate în diverse moduri (hotel, motel, pensiune, cabane, campare).
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este formată din activități de tip terțiar.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Zona este definită prin:
- IST – zona pentru activități economice de tip terțiar, constituite în ansambluri independente
- IST_I – subzona pentru activități economice de tip terțiar, amplasate izolat, în clădiri dedicate, în zone cu alt caracter
- IST_H – subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane
- IST_H_I – subzona pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune, situate izolat în zone cu alt caracter

IV.7.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv terțiare:
- administrative – birouri,sedii de companii
- financiar-bancare
- comerciale și ACD de maxim 1000 mp
- alimentație publică
- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- cazare turistică
- cercetare științifică
- culturale, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Sunt permise activitățile complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei – cu condiția ca acestea să nu aducă disfuncțiuni sau disconfort.
(2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(3) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.
(4) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
- locuire de orice fel
- depozitare în afara celei aferente activității comerciale
- construcții provizorii de orice fel
- orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.

IV.7.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) În cazul clădirilor construite între 1945 și 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, caroiaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina. O atenție deosebită se va acorda clădirilor destinate turismului din această perioada; intervențiile majore asupra acestor clădiri (modificări ale structurii compoziționale ale fațadelor principale, elemente cromatice și de materiale) se vor autoriza cu avizul CTATU Deva.
(3) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
(4) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceasta.
(5) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
(6) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(7) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi înscrise în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(8) Proprietarii imobilelor sunt obligaţi să-şi întreţină faţadele şi elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalaţii de captare a apei pluviale, împrejmuiri, etc.)
(9) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.7.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
(2) Cumulat se vor respecta următoarele condiții:
    - pentru parcele sub 1000 mp și front stradal de sub 30m, se va păstra înălțimea generală a zonei;
    - pentru parcele cu peste 1000 mp și peste 30m front stradal, înălțimea va fi cel existentă + 6m;
(3) Înălțimea maximă a construcțiilor este:
    - IST – max 21m la cornișă, 25m total;
    - IST_H – max 25m total;
    - IST_H_I – max 16m total;
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) În zonele și subzonele existente, regimul de înălțime al construcțiilor va prelua regimul mediu al construcțiilor învecinate.
(2) Cumulat se vor respecta următoarele condiții:
    - pentru parcele sub 1000 mp și front stradal de sub 30m, se va păstra regimul de înălțime general al zonei;
    - pentru parcele cu peste 1000 mp și peste 30m front stradal, regimul maxim de înălțime va fi cel existent + 2 niveluri;
(3) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este
    - IST – max (2S)+P+4+R;

- IST_H – max (S)+P+6+R;
- IST_H_I – max (S)+P+3+R;

(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- IST - POT max 40%; pentru parcele de colț, POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
- IST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
- IST_H_I – POT max 40%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- IST - CUT max 1,2; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 1,8
- IST_H – CUT max 2,4;
- IST_H_I – CUT max 1,2;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.7.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Acolo unde există un regim de aliniere existent şi condiţiile de temă nu impun altfel construcţiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.
(2) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și dacă nu există un alt aliniament va fi de 5m.
(3) În zonele IST_H - în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și va avea valori de 3-5m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Poziţia clădirilor față de limita laterală a parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii minimale:
- amplasare pe calcan dacă există calcan pe parcela vecină; retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;
- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.
- în subzona IST_H– construcțiile se pot amplasa pe limita de proprietate, daca pe parcela vecină există calcan; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 6m;
- în subzona IST_H_I – construcțiile se pot amplasa pe limita de proprietate, dacă pe parcela vecină există calcan; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 4,5m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H, dar nu mai puțin de 6m.
- în subzonele IST_H_I și IST_H – retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.

IV.7.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.

(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiţii:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.

(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.7.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie a energie electrice.
(2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcţii, cu condiţia ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea şi la extinderea reţelei existente şi/sau mărirea capacităţii ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
(3) Lucrările de racordare sau branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
(4) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.
(6) Reţelele de alimentare cu gaze naturale şi CATV vor fi amplasate subteran.
(7) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(8) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.7.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Forma şi dimensiunile parcelelor vor fi stabilite de regulă cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.
(2) În zonele existente parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
- front de minim 25 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

(3) Parcelările în zonele IST_H vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 25 m;
- suprafața să fie mai mare de1000 mp;

IV.7.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţii libere private vor fi amenajate urban sau peisager.
(4) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
(5) În subzonele IST_H, se vor respecta următoarele valori minimale de spații verzi în cadrul parcelei – min 20%;

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.8. ID – ZONA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE

IV.8.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Zona conţine terenuri destinate producţiei industriale, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial şi depozitării, toate fără risc de poluare, precum și zone de extracție minereuri existente. În general este vorba de zone funcționale sau refuncționalizate, fără existența marilor unități industriale.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este producția , serviciile industriale și depozitarea.
(3) Este nevoie de consolidarea caracterului zonei.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se va respecta art.9 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zona este constituită din următoarele:
- IDI – zona pentru activități economice cu caracter industrial
- IDM – zona pentru mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros
- IDL – zona pentru depozitare și logistică
- IDEX – zona pentru activități extractive

IV.8.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele IDI și IDM este permisă amplasarea funcțiunilor cu caracter industrial:
- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
- servicii de tip industrial și cvsiindustrial
- sedii, puncte de lucru ale unor microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial și cvasiindustrial – adminstrative, de depozitare, comerciale, etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasi industrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc

(2) În zonele IDL este permisă amplasarea funcțiunilor de depozitare:
- activități de depozitare și logistică și complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
- servicii de tip industrial și cvsiindustrial

(3) În zonele IDEX este permisă amplasarea funcțiunilor cu caracter extractiv:
- activități de extracție minereuri și complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
- activități de prelucrare primară a minereurilor

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Construcțiile destinate exploatării subsolului se vor autoriza cu avizul ANRM.
(2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(3) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
- locuire de orice fel
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului.
- comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc
- comerț și alimentație publică practicate prin vitrine/ferestre
- orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții

(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.

IV.8.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcţiunea şi importanţa lor.
(2) Zona conține un fond construit specific zonelor de servicii industriale de mică și medie anvergură, cu volume paralelipipedice, cu învelitori terasă, cu accese specifice, în general construcții croite pe considerente de maximă eficientă și funcționalitate. Se va păstra în toate cazurile acest caracter, atât la extinderea clădirilor existente cât și la clădiri noi.
(3) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
   - conformarea construcţiei
   - materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare
   - culorile ansamblului şi ale detaliilor
   - conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(4) Toţi proprietarii sunt obligaţi să-şi întreţină faţadele şi elementele vizibile din spaţiul public, ce participă la ambianţa publică.

IV.8.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili în general în funcţie de necesităţile tehnologice.
(2) Înălțimea maximă clădirilor pentru zonele ID este 21m la cornișă, 25m total.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de inălțime al construcţiilor se va stabili în general în funcţie de necesităţile tehnologice.
(2) Regimul maxim de înălţime pentru zonele ID este (2S)+P+4+R.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează POT max 60%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează CUT max 1,2
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.8.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Poziţia clădirilor faţă de aliniament va respecta aliniamentele deja existente.
(2) În cazul în care nu există un aliniament, poziţia faţă de aliniament se va stabili după criterii funcţionale, sau va fi de 5m, excepție făcând zona IDL unde retragerea minimă va fi de 10m.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcţiilor față de limita laterală a parcelei va respecta următoarele condiții pe fiecare subzonă în parte:
   - IDI – amplasare pe limită, daca există construcție cu calcan vecină; retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
   - IDM – amplasare pe limită, daca există construcție cu calcan vecină; retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 3m;
   - IDL – amplasare pe limită, daca există construcție cu calcan vecină; retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
   - IDEX – amplasare pe limită, daca există construcție cu calcan vecină; retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 3m;
(2) Amplasarea construcţiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta o retragere minimală egală cu înălțimea construcției propuse, dar nu mai puțin de 6m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) În orice situaţie, distanţa minimă dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.8.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenţie în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deţinătorilor de drum.
(3) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de biciclişti, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
(4) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinaţia şi importanţa clădirilor.
(5) Accesele la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posiblitatea realizării acestora pe parcelele construcţiei.
(2) Configuraţia locurilor de parcare şi numărul lor se va stabili în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(3) Se interzice amplasarea de locuri de staţionare a vehiculelor mari şi medii pe domeniul public. Toate unităţile de producţie vor avea obligatoriu asigurate locurile de staţionare auto în parcela proprie.

IV.8.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, de canalizare şi energie electrică.
(2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască alte reţele.
(3) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
(4) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după condiţiile contractelor încheiate cu

administatorii de reţele.
(5) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(6) Lucrările prevăzute la alin.1, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.
(7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.8.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelele destinate industriei şi depozitărilor să nu fie mai mici de 2500 mp.
(2) Parcelele noi obţinute în urma parcelărilor sau dezmembrărilor vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

IV.8.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se vor asigura în toate cazurile, spaţii verzi cu rol de protecţie reprezentând:
- IDI – min 25%;
- IDM – min 20%;
- IDL – min 20%;
- IDEX – min 20%;

(4) Spaţiile libere private se vor amenaja peisager.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile vor fi conformate necesităţilor tehnologice.
(2) Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

IV.9. CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE ȘI TRANSPORTURI

IV.9.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona este destinată în principal comunicațiilor rutiere, feroviare și dar și dotărilor de transport rutier din cadrul intravilanului şi conţine amenajarea căilor de comunicaţie pentru toţi participanţii la aceste tipuri de trafic : trenuri, călători, autovehicule, cicliști şi pietoni inclusiv cei cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este mobilitatea.
(3) Trama stradală actuală se prezervă în totalitate. Este obligatorie lărgirea acesteia acolo unde este menționat ca atare în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se va respecta art.10 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zona este constituită din următoarele:
- CCF – zona pentru circulații feroviare
- CCR – zona pentru circulații și transporturi rutiere, formată din:
    a. CCR_A – subzona pentru circulații rutiere generale
    b. CCR_P – subzona pentru parcaje publice distincte
    c. CCR_C – subzona pentru circulații cicliste distincte

IV.9.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele CCF este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație feroviare cât şi a dotărilor sociale complementare activităţii feroviare.
(2) În zonele CCR este permisă amplasarea clădirilor şi amenajărilor destinate căilor de comunicaţie şi transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) În zonele cu servituți aeronautice, amplasarea construcțiilor se face cu avizul A.A.C.R.
(2) Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a infrastructurii feroviare (100 m de o parte și de alta a axului căii ferate) este permisă cu avizul de specialitate al S.N.C.F.R.
(3) Amplasarea construcţiilor şi amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
(4) Drumurile de interes național, județene și comunale îşi păstrează categoria funcţională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată şi ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordanţă cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
(5) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecţiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile de nivel peste sau pe sub calea ferată se va obţine acordul administratorului drumului, al poliţiei rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
(6) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranţă a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinaţie decât una din cele menţionate în utilizări permise sau permise cu condiții.
(2) Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
(3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.

(4) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite, proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
(5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
(6) Se interzice obturarea vizibilităţii indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor, panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
(7) Se interzice amplasarea panourilor publicitare în localități la o distanță mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
(8) În zonele protejate ale localităţii se va urmări descurajarea sau interzicerea circulaţiei de tranzit, în condiţiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului şi al Poliţiei rutiere (art.34, OG43/1997).
(9) În zona de siguranţă a infrastructurii feroviare (20 m de o parte şi de alta a axului ultimei căi ferate), se interzice amplasarea oricăror tipuri de construcţii în afara celor necesare funcționării în bune condiții a traficului feroviar.

IV.9.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(2) Este obligatorie întreţinerea faţadelor şi elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.9.4. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situaţiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
(2) În zonele CCA și CCF, înălțimea maximă nu va depăși 32 de m.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime a construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situaţiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele CCF destinate gărilor, se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 40%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele CCF destinate gărilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 2,1
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.9.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.9.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Autorizarea construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Este obligatorie amenajarea de parcaje în cazul clădirilor administrative sau sociale din zonele CCA și CCF. Acestea vor fi dimensionate conform destinaţiei clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

IV.9.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor care necesită funcţional, instalaţii sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiţia ca beneficiarul să prelungească reţeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi reţele în vederea racordării şi branşării.
(3) Lucrările de branşare şi racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii de reţele.
(5) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanţare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.9.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

IV.9.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Este obligatorie amenajarea spaţiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spaţiului public.

Art.18 Împrejmuiri

(1) În cazul zonei CCA, împrejmuirile vor fi transparente sau din garduri vii.

IV.10. SVP – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

IV.10.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde spațiile verzi cu acces public nelimitat, definite astfel de legislație: parcuri, scuaruri, grădini cu acces public nelimitat.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este spațiul verde.
(3) Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații verzi. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.10.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- grupuri sanitare, spații de aministrare și întreținere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea sa aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.10.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.10.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a construcțiilor este 5m la cornișă.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - POT max 5%, pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 0,1 pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.10.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ță* de aliniament
(1) Conform proiectelor de specialitate.

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ță* de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Conform proiectelor de specialitate.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele fa*ță* de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform proiectelor de specialitate.

IV.10.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.10.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
   - instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
   - W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
   - colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
   - spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor

acestora;
- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.10.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.10.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(4) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(5) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(6) Procentul minim de spații verzi este de 90%.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.11. SVE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULOARE ECOLOGICE

IV.11.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde spațiile verzi situate de-a lungul cursurilor de apă situate în intravilan, torenți, ș.a..
(2) Culoarele de tip ecologic oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este spațiul verde.
(4) Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații verzi. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.11.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- lucrări și amenajări hidrotehnice

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.11.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.11.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 1%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 0,01
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.11.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.11.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.11.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
- colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;
- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.11.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.11.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(4) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(5) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(6) Procentul minim de spații verzi este de 80%.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.12. SVPR – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE

IV.12.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde :
- spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și a gazului metan, a căilor ferate și rutiere, etc
- spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare, stații de epurare ape uzate, etc
- spații verzi pentru reconstrucția ecologică a unor terenuri degradate
- plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupți, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc de alunecare de teren

(2) Funcţiunea dominantă a zonei este spațiul verde.
(3) Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații verzi. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.12.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- echiparea tehnico-edilitară să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.12.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.12.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maxim în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 0%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 0
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.12.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.12.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.12.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
- colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;
- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.12.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.12.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(4) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(5) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.13. SVS – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – COMPLEXE SPORTIVE

IV.13.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde spații verzi de tip parcuri, baze sportive publice și private cu acces public limitat.
(2) Accesul publicului este permis după un orar prestabilit și/sau pe bază de taxă.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este spațiul verde.
(4) Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații verzi. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.13.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- terenuri de sport în aer liber
- tribune pentru spectatori
- construcții pentru activități sportive
- vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere
- unități de alimentație publică, cu ACD de max. 1000 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc)

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.13.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Zona conține atât amenajări outdoor cât și clădiri pentru activități indoor. În general clădirile pentru activități indoor, sunt conformate cu volumetrii simple, volume paralelipipedice, tratări de fațadă ce permit o iluminare specifică pentru activități sportive. Se va păstra acest caracter specific clădirilor sportive.
(2) În cazul unor sălilor de sport construite între 1945 și 1989 reabilitarea nu va altera volumetria și detaliile de fațadă, subîmpărțirea tabloului de tâmplărie, caroiaje sau placări ceramice și nu le va modifica sau elimina.
(3) La autorizarea construcţiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
- conformarea clădirilor;

- materialele de construcţie utilizate la finisaje şi învelitori;
- culorile ansamblului şi detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(4) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor şi amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spaţiile publice, care participă la atmosfera urbană.
(5) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.13.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă reglementată pentru aceasta zona este 25m la cornișă/atic.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime reglementat pentru aceasta zona este (2S)+P+1.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 10%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 0,2
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.13.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Dacă nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage cu 10 m față de aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Daca nu există alte reguli, construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 10m față de limitele laterale și posterioare de proprietate.
(2) În toate cazurile de vor respecta distanţele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă şi piezişă şi la picătura streaşinii;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) În toate cazurile de vor respecta distanţa minimă între clădirile de pe acceaşi parcelă egală cu ½ din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.13.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de bicicliști în profilele stradale şi în toate zonele.

(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinaţiei clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

IV.13.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiț*ii de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
(3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la aliniatul precedent, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.13.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.
(2) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile şi pietonale directe din drumurile publice.

IV.13.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(4) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(5) Procentul minim de spații verzi la nivel de parcelă este de 75%.
(6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(7) Spaţiile libere private vizibile din spaţiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Acolo unde este cazul, se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau din gard viu.

IV.14. SVA – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT

IV.14.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Agrementul public presupune utilizare unor facilități dedicate – alimentație publică, pensiuni, vile turistice, spații pentru picnic, dotări pentru sport în aer liber, echitație, agrement acvatic, etc.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este zona verde cu caracter tematic.
(3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(4) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.14.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- alimentație publică
- cazare turistică
- sport în aer liber
- echitație
- amenajări în aer liber sau în construcții dedicate: terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (piscină, șstrand, bazin, aquaparc, spectacole, picnic, etc)
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber

(2) Amplasarea obiectivelor socio-culturale, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activităților se va face pe baza unui studiu de specialitate.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea sa aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.14.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Zona conține atât amenajări outdoor cât și clădiri pentru activități indoor. În general clădirile pentru activități indoor, sunt de factură modernă, cu volumetrii dinamice, fațade cortină, culori dinamice, adaptate programului de loisir. Este permisă conformarea în acest caracter a clădirilor din această zonă.
(2) La autorizarea construcţiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
- conformarea clădirilor;
- materialele de construcţie utilizate la finisaje şi învelitori;
- culorile ansamblului şi detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(3) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor şi amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spaţiile publice, care participă la atmosfera urbană.

(4) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.14.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă al construcțiilor va fi de:
   - agrement public: 8m la cornișă, 12m total;
   - agrement privat: 5m la cornișă, 9m total;
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(4) Este permisă amplasarea de instalații destinate agrementului cu înălțimi adaptate necesităților funcționale.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi de:
   - agrement public: max 3 nivele supraterane;
   - agrement privat: (S)+P;
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 10%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 0,25 pentru activități publice
   - CUT max 0,1 pentru activități private
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.14.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Acolo unde nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage față de aliniament cu 7m în cazul funcțiunilor publice și cu 5m în cazul funcțiunilor private.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Acolo unde nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu 5m în cazul funcțiunilor publice și cu 3m în cazul funcțiunilor private.
(2) Acolo unde nu există alte reguli, construcțiile se vor retrage față de limitele posterioare de proprietate cu 7m în cazul funcțiunilor publice și cu 5m în cazul funcțiunilor private.
(3) În toate cazurile de vor respecta distanţele minime prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă şi piezişă şi la picătura streaşinii.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) În toate cazurile de va respecta distanţa minimă între clădirile de pe acceaşi parcelă egală cu ½ din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.14.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și *accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinaţiei clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele vor fi amenajate în totalitate în cadrul parcelelor.

IV.14.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
(3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la aliniatul precedent, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.14.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități, cu respectarea următoarelor condiții:
   - să aibă front la stradă;
   - frontul la stradă să aibă minim 30 m;
(2) Se recomandă ca parcelele să fie de mari dimensiuni.
(3) Parcelele noi rezultate vor avea în mod obligatoriu accese carosabile şi pietonale directe din drumurile publice.

IV.14.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(4) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(5) Procentul minim de spații verzi din cadrul funcțiunii este de 60% din suprafața parcelei pentru funcțiunile publice și min 80% pentru funcțiunile private.
(6) Spaţiile libere private vizibile din spaţiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Este permisă împrejmuirea parcelelor, cu condiția să se înscrie în Descrierea zonei.

(2) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau din gard viu.

IV.15. DS – ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ

IV.15.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere

(1) Zona a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale, a Ministerului Afacerilor Interne, sau a altor servicii de stat cu caracter special, precum și a Ministerului Justiției (penitenciare).

(2) În categoria terenurilor cu destinație specială aflate în administrația MApN intră:
- U.M.01794 Deva, imobilul nr. 340 - imobil situat pe Aleea Armatei, format din imobilele CF 65728 și 60423, Cad. 65728 și 60423 – 84.262 mp;
- Depozitul de garnizoană Mintia, imobilul nr. 824 – imobil situat pe DN7, format din imobilul CF 80208, Cad. 80208 – 57.542 mp;
- Cercul Militar, imobilul nr. 3426 – imobil situat în Piața Unirii, format din imobilul cu CF 61203, Cad. 61203 – 716 mp;
- Imobilul 3626 – imobil situat în extravilan adiacent râului Mureș, format din imobilul cu CF 66525, Cad. 66525 – 142793 mp;
- Imobilul 5159 – imobil situat în extravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 66551, Cad. 66551 – 16918 mp;
- Imobilul 3646 – imobil situat în intravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 64174, Cad. 64174 – 200000 mp (reglementat în zona U_TDS_MAPN, cap. IV.39);
- Imobilul 3647 – imobil situat în extravilan în SE-ul UAT Deva, format din imobilul cu CF 73333, 75496, – 382 mp;

(3) În categoria terenurilor cu destinație specială administrate de MAI, intră:
- Inspectoratul de Poliție Județean Hunedoara – imobil situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 128-130, format din imobilul CF 76305 – 57371 mp;
- Sediul Poliției Municipale Deva – imobil situat pe Aleea Saturn, nr. 7, format din imobilul CF 76675 – 2530 mp;
- Inspectoratul de Jandarmi Județean Hunedoara – imobil situat pe str. Victor Șuiagă, format din imobilul CF 62481 – 3334 mp;
- Sediul I.S.U. Hunedoara și Detașamentul de Pompieri Deva – imobil situat pe str. George Coșbuc, nr. 26, format din imobilul CF 74044 – 7576 mp;
- Imobil – situat pe str.Octavian Goga, nr. 4, format din imobilul CF 68612 – 943 mp;
- Imobil – situat pe str.Aurel Vlaicu, nr. 2, format din imobilul CF 66810 – 3300 mp;
- Imobil – situat pe Aleea Saturn, nr. 7, format din imobilul CF 76676 – 1570 mp;
- Imobil – situat pe str.Bălata, FN, format din imobilul cu suprafața de 2737 mp;
- Imobil – situat pe str.Horea, nr. 122, format din imobilul CF 66490 – 767 mp;

(4) În categoria terenurilor cu destinație specială administrate de STS, intră:
- Imobilul situat pe str. Mihai Eminescu, nr. 130, nr. CF 76306 – 1930 mp;
- Imobilul situat pe Calea Zarandului, nr. 2, nr. CF 80209 – 8000 mp;

(5) În categoria terenurilor cu alte destinații speciale intră terenurile și construcțiile cuprinse ca atare în partea grafică a proiectului.

(6) În categoria terenurilor cu destinație specială aflate în administrația MJ intră Penitenciarul Deva, situat în localitatea Sântuhalm, nr.1; imobilul este format din terenul cuprins în CF 66426, nr. cad.66426, cu suprafață totală de 145175 mp, inclusiv construcțiile aferente și CF 75524, nr. cad. 75524, în suprafață totală de 35435 mp.

(7) Unitățile funcționează atât în ansambluri mari cât și în construcții mici, inserate în zone cu alt caracter.

(8) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de terenuri cu destinație specială.

(9) Potrivit art.2, alin.2 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.

(10) Din categoria zonelor cu destinații speciale, fac parte următoarele zone funcționale:
- C_TDS_MAPN – subzona cu destinație specială MAPN – (Cercul Militar), situată în zona centrală;

- C_TDS_MAI – subzona cu destinație specială MAI – (sediul poliție), situată în zona centrală;
- TDS_MAPN – zona cu destinație specială militară (Ministerul Apărării Naționale); imobilul 3626 situat în extravilan va fi reglementat în aceleași condiții ca și cele din intravilan;
- TDS_MAI – zona cu destinație specială MAI (Ministerul Afacerilor Interne);
- TDS_STS – zona cu destinație specială STS;
- TDS_A – zona cu alte destinații speciale;
- TDS_MJ – zona cu destinație specială MJ (Ministerul Justiției) – Penitenciarul din Cristur;
- TDS_MAI_R – zona de reconversie funcțională pentru obiective pentru situații de urgență

IV.15.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zonele de tip TDS_MAI, în conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr.3422/1995, administrația publică locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului MAI pentru:
   - documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor MAI din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
   - documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale MAI, situate în extravilan;
   - documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;
   - documentațiile de urbanism și documentațiile tehnice pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament pe tronsoanele stradale ce pot fi identificate în piesele desenate ale prezentei documentații drept ”Zonă în care este obligatorie obținerea avizului MAI”.
(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), lit.a), b) și c), obținerea avizului MAI nu este necesară sau obligatorie pentru:
   - modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, etc);
   - modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
   - lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
(3) În zona de tip TDS_MAPN, administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, obținerea avizului MAPN pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAPN (2400 m față de limita de proprietate a obiectivului) în extravilan.
(4) Față de zona TDS_MAPN - imobilul 824 – Depozitul de garnizoană Mintia, se instituie pe baza adresei UM 01794 Deva, o zonă de siguranță pe perimetrul cuprins pe laturile de S, E și V pe o adâncime de 200 m față de împrejmuirea acestuia. Nu se stabilește zona de siguranță pe latura de N – drumul național DN7. Față de imobilul 824 sau zona sa de siguranță se impun următoarele condiții:
   - este interzis ca în zona de siguranță să se execute lucrări de construcții și amenajare a terenului, cu excepția celor care sunt destinate pentru paza și apărarea obiectivului militar și sunt aprobate în prealabil de Statul Major al Apărării;
   - orice activitate desfășurată în zona de siguranță se va executa numai cu acordul autorităților publice locale și a proprietarilor terenurilor fără a aduce vreun prejudiciu proprietății private sau publice;
   - condițiile de folosire a terenului cuprins în zona de siguranță pentru lucrări agricole se stabilesc de comun acord între delegații MApN, delegații autorităților publice locale și proprietarii de terenuri. Se recomandă, pe cât posibil, cultivarea plantelor joase și limitarea accesului persoanelor și a timpului de acces în această zonă;
   - în zona de siguranță, pe o fâșie de 25 m față de împrejmuirea exterioară (pe toate laturile) acesteia, de comun acord și în cooperare cu organele silvice competente este necesar să se

taie crengile arborilor până la înălțimea de 3 m de la pământ, să se îndepărteze tufișurile, arboretul, uscăturile, astfel încât paza și apărarea obiectivului să se desfășoare în condiții corespunzătoare;
- pentru realizarea oricărui tip de construcție care va fi executată în vecinătatea cazărmii 824 – Depozit de garnizoană Mintia pe parcelele limitrofe, în cazul terenurilor intravilane, și situate în zona cuprinsă între împrejmuirea exterioară a cazărmii și distanța de până la 1100 m față de împrejmuirea exterioară a cazărmii, se va solicita obligatoriu avizul Statului Major al Apărării.

(5) În zona TDS_MJ, administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, obținerea avizului MJ pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MJ (2400 m față de limita de proprietate a obiectivului)
(6) Autorizarea executării construcțiilor cu caracter special se realizează conform procedurii comune aprobată prin Ordinul 2212/21.02.2018.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Față de unitățile militare aparținând MAPN, se instituie o zonă militară restricționată de 200 m, cu interdicție de construire, conform aviz MAPN nr. DT-988 din 23.03.2026.

IV.15.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.15.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.16. GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

IV.16.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona conţine terenuri destinate gospodăririi municipale (platforme deșeuri, etc) precum și cimitire existente, active.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de gospodărie comunală.
(3) Funcționarea cimitirelor este reglementată prin legislația în vigoare precum și prin regulamente interne.
(4) Este interzisă densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor, distrugerea/eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Din categoria zonelor pentru gospodărie comunală, fac parte următoarele zone funcționale:
- GCC – zona pentru cimitire, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor;
- GCD – zona pentru rampe/depozite de deșeuri, active sau închise;

IV.16.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona GCC este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
- lucrări funerare sub și supraterane
- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
- crematorii
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare
- circulații – alei carosabile, semicarosabile și pietonale

(2) În zona GCD este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
- depozite conforme de deșeuri
- plantații verzi
- circulații

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Echiparea tehnico-edilitară este permisă cu condiția amplasării în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice alte tipuri de funcțiuni;

IV.16.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) La autorizarea construcţiilor se va urmări ca aceasta să nu altereze prin aspect imaginea urbană.
(2) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor, mormintelor, monumentelor şi aleilor din cimitire, în acord cu decenţa locului.

IV.16.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili printr-un certificat de urbanism.
(2) Inălțimea maximă pentru fiecare zonă este:
- GCC – max 8m la cornișă

- GCD – max 8m la cornișă, 10m total

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime pentru fiecare zonă este:
- GCC – max (D)+P+1
- GCD – max (2S)+P+2+R

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- GCC - POT max 2%
- GCD - POT max 60%

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- GCC - CUT max 0,04
- GCD - CUT max 0,9

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.16.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Construcțiile noi vor respecta în primul rând aliniamentele existente.
(2) În cazul cimitirelor, amplasarea faţă de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.
(3) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de aliniament va fi de:
- GCC – 3m
- GCD – 5m

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea în interiorul parcelelor va respecta Codul Civil.
(2) În cazul cimitirelor, amplasarea față de limitele parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.
(3) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de:
- GCC – 3m
- GCD – H/2 dar minim 6m

(4) Dacă nu există alte reguli instituite, retragerea față de limitele posterioare ale parcelei va fi de:
- GCC – 3m
- GCD – H dar minim 6m

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform proiectelor de specialitate.

IV.16.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul platformelor de gospodărie orășenească și a

cimitirelor.
(2) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) La intrarea în cimitire se vor asigura spaţii de parcare. În măsura posibilităţilor acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
(2) Se vor asigura zone de staţionare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

IV.16.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la reţelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare şi electricitate).
(2) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.16.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri, cu condiția respectării RGU.
(2) În cazul cimitirelor, forma şi dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcţie de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

IV.16.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafeţe destinate amenajării cimitirelor cu spaţii verzi, reprezentând minim 20% din suprafaţa zonei.
(4) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard şi cu o perdea de arbori. Între morminte şi gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).
(5) Spaţiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii şi nu trebuie să depăşească 2 m măsuraţi de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăşi 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălţimea maximă de 1 m măsurat de la nivelul trotuarului.
(2) Aspectul împrejmuirii se va supune aceleiaşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al clădirilor.
(3) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu.

IV.17. TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

IV.17.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona conţine terenuri destinate echipării tehnico-edilitare (rețele de utilități – electricitate, telecomunicații, apă, canalizări, gaze, alte dotări cu caracter edilitar, sisteme de protecție împotriva riscurilor, etc).
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de echipare tehnico-edilitară.
(3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(4) Din categoria zonelor pentru echipare edilitară, fac parte următoarele zone funcționale:
- TEAC – zona pentru alimentare cu apă și canalizări;
- TEET – zona pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații;
- TEG – zona pentru alimentare cu gaze naturale;
- TEA – zona pentru alte tipuri de dotări cu caracter edilitar (stație seismică);
- TEPR – zona pentru dotări tehnico-edilitare de protecție (diguri);

IV.17.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona TE este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
- activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone
- activități conexe – administrative, sociale, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Sunt admise activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Depozitarea de deșeuri tehnologice, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului în vigoare;
(2) Orice alte funcțiuni;

IV.17.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Este obligatorie întreţinerea elementelor ce participă la atmosfera publică, vizibile din spaţiul public.

IV.17.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea construcțiilor nu va depăși valorile maxime pe fiecare subzonă în parte după cum urmează:
- TEAC, TEET, TEG, TEA –21m la cornișă, 25m total;
- TEPR – nu este cazul
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși valorile maxime pe fiecare subzonă în parte după cum urmează:
   - TEAC, TEET, TEG, TEA – (2S)+P+4+R;
   - TEPR – nu este cazul
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 60%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 1,2
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.17.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ță* de aliniament
(1) Construcțiile supraterane aliniate cu cele existente sau se vor retrage față de aliniament cu 6m.

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ță* de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Construcțiile supraterane se vor retrage față de limita laterală de proprietate cu H/2 dar minim 4,5m.
(2) Construcțiile supraterane se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu H/2 dar minim 3m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele fa*ță* de altele pe aceeași parcelă
(1) Clădirile se vor amplasa la minim 3 m una față de altă pe aceeași parcelă.

IV.17.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinaţia lor.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Este interzisă amplasarea de locuri de staţionare a autovehiculelor de intervenţie tehnică specifică în cadrul domeniului public.

IV.17.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Se vor respecta condiţiile din art. 27 din RGU.
(2) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor publice existente se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu deţinătorii reţelelor.

(3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.17.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Dezmembrările noi vor ţine cont de asigurarea accesului direct dintr-un drum public.

IV.17.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se recomandă amplasarea unei perdele de arbori între localitate şi staţia de epurare.
(4) Cuantumul minim de spații verzi este de 20% la nivel de parcelă.
(5) Spaţiile libere private vizibile din spaţiul public vor fi tratate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau prin gard viu, dacă necesităţile tehnologice nu impun altă soluţie.

IV.18. A – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI **AGRICOLE ȘI** TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

IV.18.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde terenuri destinate construcţiilor necesare exploatării agricole și zootehnice, servicii pentru agricultură și conexe acesteia, incluse în intravilan. În principal este vorba despre construcţii destinate adăpostirii utilajelor agricole, depozite cu caracter agricol, ateliere pentru utilaje agricole, și ferme mici agricole, zootehnice sau mixte.
(2) Zona mai conţine și terenuri destinate grădinilor pentru agricultură urbană sau rurală.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de activități agricole și grădinărit.
(4) Este indicată reconversia unităților aflate în zona municipiului în zone pentru activități economice industriale sau terțiare.
(5) Zona de grădini este cu caracter de autorizare directă.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Din categoria terenurilor agricole în intravilan, fac parte următoarele zone funcționale:
- AA – zona pentru unități agricole
- AM – zona pentru unități mixte, agro-zootehnice
- AGU – zona de grădini pentru agricultură urbană;
- AGR – zona de grădini pentru agricultură rurală;

IV.18.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele AA și AM, este permisă autorizarea executării construcţiilor cu următoarele destinaţii:
- în toate zonele sunt permise exploataţii agricole;
- în toate zonele sunt permise servicii pentru agricultură;
- în toate zonele sunt permise unităţi de prelucrare a produselor agricole;
- unități de defacere a produselor proprii;
- în toate zonele sunt permise dotări sociale ale exploataţiilor agricole;
- lucrări de echipare tehnico-edilitară;
- parcaje, garaje.
(2) În zona AG este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
- activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
- activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Autorizația de construire se va emite cu avizul administratorului drumului public de acces.
(2) La autorizarea executării construcţiilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, este obligatorie obținerea avizului S.N.C.F.R.
(3) La autorizarea executării construcțiilor în zonele cu servituți aeronautice este obligatorie obținerea avizului A.A.C.R.
(4) Unitățile agricole și zootehnice și cele de prelucrare a produselor agro-alimentare și zootehnice, se pot amplasa cu respectarea normelor minimale de protecție sanitară cele stabilite prin art.11 al Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății cuprinse și în cap. VI.3 din prezentul Regulament.
(5) Locuirea este permisă doar dacă nu este permanentă, este legată de activitatea principală agricolă și în condițiile în care respectă normele sanitare.
(6) În zonele AG, sunt admise activități complementare, cu condiția ca acestea sa fie direct asociate activității de bază.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii destinate unor unităţi care pot produce poluarea solului, aerului sau a pânzei freatice.
(2) Se interzice amplasarea oricăror obiective în zone de protecție sanitară, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
(3) Locuirea permanentă;

(4) Este interzisă amplasarea de orice alte zone în afara celor menţionate la utilizări permise sau permise cu condiții.

IV.18.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Zona conține un fond construit adaptat funcțiunilor agricole, cu corpuri paralelipipedice alungite, acoperite în două ape, cu pantă minimală, cu o conformare a fațadei mult în favoarea plinului, cu goluri dreptunghiulare, poziționate funcțional și în benzi. Se va păstra acest caracter general de factură funcțională, atât la extinderile clădirilor actuale cât și la clădirile noi.
(2) Aspectul exterior al construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
(3) conformarea construcţiei;
(4) materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
(5) culorile ansamblului şi ale detaliilor;
(6) conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(7) Este obligatorie întreţinerea faţadelor şi elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.18.4. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă admisă este 15m la cornișă, 19m total.
(2) În subzona AG construcțiile vor avea o înălțime maximă de 4,5 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime admis este (S)+P+2+R.
(2) În subzona AG construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim P.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - AA și AM - POT max 60%
   - AG - POT max 10%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - AA și AM - CUT max 1,2
   - AG - CUT max 0,1
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.18.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va stabili, după caz prin certificatul de urbanism.
(2) Dacă nu există nici o regulă, retragerea față de aliniament va fi de 5m.
(3) În zonele AG, retragere față de aliniament nu va fi mai mică de 2m.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Distanţa faţă de limitele laterale şi posterioare de proprietate se va stabili prin certificatul de urbanism.
(2) Dacă nu există reguli, amplasarea faţă de limitele laterale ale parcelelor se va face cu calcan dacă există calcan pe parcelele vecine, sau cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar min.3m
(3) Dacă nu există reguli, amplasarea faţă de limitele posterioare ale parcelelor se va face cu o retragere egală cu înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m.
(4) Retragerile se vor face doar cu respectarea normelor de securitate la incendiu şi pe baza avizului Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă.
(5) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor faţă de limitele laterale şi posterioare de proprietate, se vor respecta în mod obligatoriu distanţele minime de retragere în situaţiile prevăzute în Codul Civil referitoare la vederea directă şi piezişă şi picătura streaşinii;
(6) În zonele AG, retragerea față de limita laterală sau posterioară a parcelei nu va fi mai mică de 3m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Indiferent de modul de stabilire a retragerilor faţă de limitele laterale şi posterioare de proprietate, se va respecta în mod obligatoriu distanţa minimă între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă cel puţin egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.18.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă dacă se asigură în interiorul parcelei parcaje dimensionate conform destinaţiei clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(2) Este interzisă amenajarea zonelor de staţionare a utilajelor agricole pe domeniul public.

IV.18.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Unitățile de prelucrare a produselor alimentare pot fi autorizate numai dacă se asigură utilități tehnico-edilitare conform normelor tehnice în vigoare, a normelor sanitare și de protecție a mediului.
(2) Autorizarea executării construcţiilor care necesită funcţional, instalaţii sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(3) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiţia ca beneficiarul să prelungească reţeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi reţele în vederea racordării şi branşării.
(4) Lucrările de branşare şi racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor

sau beneficiar.
(5) În zona AG, nu este obligatorie racordarea decât la rețeaua de electricitate.
(6) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii de reţele.
(7) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(8) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanţare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.18.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Dezmembrarea parcelelor este permisă cu condiţia asigurării pentru parcelele noi înfiinţate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

IV.18.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă este respectată prevederea alocării unui procent de 20% din suprafaţa terenului pentru amenajarea unor spaţii verzi şi aliniamente de protecţie (situate de obicei înspre drumurile publice sau celelalte funcţiuni).
(4) În zonele AG se vor asigura minim 70% din suprafața parcelei.
(5) Este obligatorie amenajarea spaţiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spaţiului public

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile vor fi transparente sau din garduri vii.

IV.19. THI – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

IV.19.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona este destinată cursurilor de apă locale, care traversează localitățile, apelor stătătoare și a canalelor de desecare din intravilan.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de terenuri sub ape.
(3) Zona este reglementată de legislația specifică privitoare la cursurile de apă și sistemele de desecare.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Zona de terenuri de sub ape este formată din următoarele zone funcţionale:
- THIR – zonă pentru ape curgătoare;
- THIF – zona pentru sisteme de desecare.

IV.19.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă utilizarea terenurilor strict pentru cursurile de apă sau canelele de desecare.
(2) Este permisă amplasarea de podeţe auto şi pietonale.
(3) Este permisă întubarea cursurilor de apă în intravilan, pe baza de proiecte de specialitate.
(4) Este permisă construire de sisteme de protecție împortiva inundațiilor înscrise în atmosfera urbană.
(5) Sunt permise plantări de arbori mari în malurile cursurilor de apă.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este interzisă obstrucţionarea în orice mod a profilului transversal sau longitudinal al cursurilor de apă sau canalelor de desecare.
(2) Orice intervenție asupra cursurilor de apă se face cu avizul administratorului acestora.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice alte funcțiuni;

IV.19.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

IV.19.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează POT max 0%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează CUT max 0
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.19.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.19.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

IV.19.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

IV.19.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

IV.19.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

IV.20. Rr_MDP – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC

IV.20.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Caracterul actual: spații cu caracter periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și traficului urban, au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat un declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
   - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
   - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
   - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
   - degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
   - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
   - degradarea spațiului public, parcare în exces;
   - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
   - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
(2) Caracterul propus: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea mixtă.
(4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
(5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.20.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) În parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) În parcelele cu utilizare mixtă la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisa utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
(3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să

implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
(5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.20.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
   c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   d) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstraze coerența volumetrică;
(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.20.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim 6 m înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Înălțimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următoarea:
- RrMDP – max 15m la cornișă, 19m total pentru parcele comune și 18m cornișă, 22m total pentru parcele de colț;
- dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDP – max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 50% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 60% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
- CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- CUT max 1 – pentru locuire;

IV.20.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;

(2) Construcţiile destinate comerţului și serviciilor, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras faţă de aliniament, cu condiţia marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:

- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min. 9m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.20.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.20.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă

(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza

lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate precedente, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.20.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.20.9. Reguli cu privire la spaţiul public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pieţe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
(3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
(4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(5) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDP – min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 20% pentru un POT de 50%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.

(7) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(8) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.21. Rr_MDL – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.21.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial periferic, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă ca anvergură, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și traficului urban, au devenit culoare locale de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat un declin urban, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
   - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
   - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
   - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
   - degradarea calităţii locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
   - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
   - degradarea spațiului public, parcare în exces;
   - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
   - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
(2) Caracterul propus: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea mixtă.
(4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
(5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.21.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) La parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La parcelele cu utilizare mixtă, la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
(3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să

implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise

(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
(5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.21.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
   c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   d) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstraze coerența volumetrică;
(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.21.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim 6m înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Înălţimea maximă al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDL – max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț; dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 9 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDL – max (S)+P+2 pentru parcele comune și (S)+P+2+R pentru parcele de colț;

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 45% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 50% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1- pentru parcelele comune;
- CUT max 1,2 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 1,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- CUT max 1 – pentru locuire pe toate zonele;

IV.21.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min 9m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.21.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul Consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.21.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.

(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.21.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.21.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter mixt, de tip subcentral, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
(3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
(4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(5) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDL – min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 25% pentru un POT de 45%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.

(7) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(8) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.22. Rr_MDLR – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ MIXTĂ RURALĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.22.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere

(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial rural, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea localităților și traficului urban, au devenit culoare locale de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat o presiune de mixare funcțională, determinat de numeroasele disfuncționalități și incompatibilități apărute:
   - trafic ce se desfășoară în spații urbane neadecvate, subdimensionate;
   - mixaj funcțional incoerent, prin instalarea în clădiri sau părți din clădiri inițial dedicate locuirii a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale, etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadecvate;
   - pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități -parcare, depozitare, etc
   - degradarea calităţii locuirii și diminuarea prezenței acesteia;
   - volum crescând de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfacere;
   - degradarea spațiului public, parcare în exces;
   - adaptarea, transformarea, extinderea nefirească a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
   - apariția unor construcții noi distonante cu Descrierea zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.
(2) Caracterul propus: spații rurale cu funcțiune mixtă, de tip subcentral rural, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mic de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea mixtă rurală.
(4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
(5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.22.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) Locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri

(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
   - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale;
(5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.22.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor cu funcțiuni mixte.
   c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   d) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.22.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi

cu maxim 6m înălţimea construcţiilor învecinate.

(2) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următoarea:
- RrMDLR – max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț; dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maximă va fi de 9 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.

(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDLR – max (1S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+3 pentru parcele de colț;

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 40% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 30% din suprafața terenului;
- POT max 45% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 30% din suprafața terenului;
- POT max 50% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1 - pentru parcelele comune;
- CUT max 1,2 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 1,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

IV.22.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ț*ă de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 3-5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ț*ă de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m; în situația învecinării cu o parcelă de locuit, retragerea va fi de min 9m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.22.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.22.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau

dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.22.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.22.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii rurale cu caracter mixt, relevând o structură funcțională complexă și echilibrată, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
(3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
(4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(5) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
- RrMDL – min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%; min 25% pentru un POT de 45%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.

(7) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(8) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.23. Rr_LCM – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

IV.23.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial individual, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, ce au rămas nefinalizate în urma procesului de urbanizare colectivă din perioada socialistă, fiind înconjurate de ansambluri de locuințe colective din acea perioada. Acest fapt a antrenat o presiune în continuare a procesului de densificare, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroasele disfuncționalități și incompatibilități:
   - mixaj funcțional incoerent, de locuire individuală cu regim mic de înălțime și colectivă cu regim mediu și mare de înălțime;
   - pierderea intimității curților locuințelor individuale, etc
   - degradarea calităţii locuirii individuale;
   - degradarea spațiului public, parcare în exces;
(2) Caracterul propus: zonă de locuire colectivă, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă cu regim mediu de înălțime.
(4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
(5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.23.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea de locuințe colective.
(2) Este permisă amplasarea de instituții și servicii publice și de interes public, precum și activități complementare locuirii colective, funcție de necesitățile din cvartal/ansamblu.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
   - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
   - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
   - să implice maxim 5 persoane;
   - să aibă accesul limitat (ocazional);
   - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
   - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;

(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Locuirea individuală;
(5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

IV.23.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural; se propune reconfigurarea completă a acestuia, pe măsura implementării construcțiilor noi.
   c) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   d) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.23.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim 6m înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
   - Rr_LCM – max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- Rr_LCM – max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 35% - pentru clădiri cu maxim patru nivele supraterane;
- POT max 20% - pentru clădiri cu peste patru nivele supraterane;
- POT max 60% - pentru alte funcțiuni complementare admise;

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1 - pentru locuirea colectivă;
- CUT max 1,2 - pentru alte funcțiuni complementare admise;

IV.23.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor este permisă doar dacă respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; în cazul retragerii, dacă nu există un aliniament existent, acestea se vor retrage cu 5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor ține cont de regimul celor existente;
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.23.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.

(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staționare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.23.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.23.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiții cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m

lăţime.

IV.23.9. Reguli cu privire la spaţiul public: amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri respectiv pieţe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane de locuire colectivă, în completarea celor existente, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
(3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
(4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(5) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(6) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
   - Rr_ LCM – min 40% din suprafața parcelei;
(7) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(8) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
   - configuraţia generală;
   - elementele funcţionale;
   - elementele formale și decorative.
(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.24. Rr_IST – PARCELAR RIVERAN DESTINAT RESTRUCTURĂRII – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂ**ȚI ECONOMICE TERȚIARE**

IV.24.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial rural, dezvoltat pe un parcelar cu clădiri de factură modestă, ce au rămas nefinalizate în urma procesului de urbanizare început de PUG-ul în vigoare din 1999, dar care au primit aleatoriu, activități terțiare, datorate arterelor principale de trafic. Acest fapt a antrenat o presiune în continuare a procesului de reconversie funcțională, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroasele disfuncționalități și incompatibilități:
   - mixaj funcțional incoerent, de locuire individuală cu regim mic de înălțime și activități economice de tip terțiar;
   - pierderea intimității curților locuințelor individuale, etc
   - degradarea calităţii locuirii individuale;
   - degradarea spațiului public, parcare în exces;
(2) Caracterul propus: zonă de activități economice de tip terțiar, organizare pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este constituită din activități economice de tip terțiar.
(4) În principiu, restructurarea se poate realiza pe baza prezentului Regulament, cu condițiile respectării tuturor condițiilor din cadrul acestei subzone funcționale.
(5) Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin o parcelă în înțelesul urban.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.24.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv terțiare:
   - administrative – birouri,sedii de companii
   - financiar-bancare
   - comerciale și ACD de maxim 1000 mp
   - alimentație publică
   - servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
   - cazare turistică
   - cercetare științifică
   - culturale, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Sunt permise activitățile complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei – cu condiția ca acestea să nu aducă disfuncțiuni sau disconfort.
(2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(3) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
   - locuire de orice fel
   - depozitare în afara celei aferente activității comerciale
   - construcții provizorii de orice fel
   - orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.

IV.24.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Fondul construit existent, în general nu are o tratare semnificativă din punct de vedere arhitectural. Este permisă reconfigurarea acestuia conform aliniatului de mai jos.
(3) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
(4) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
(5) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceastea.
(6) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(7) Proprietarii imobilelor sunt obligaţi să-şi întreţină faţadele şi elementele ce participă la atmosfera domeniului public (învelitori, instalaţii de captare a apei pluviale, împrejmuiri, etc.)
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.24.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
(2) Cumulat se vor respecta următoarele condiții:
   - pentru parcele sub 1000 mp și front stradal de sub 30m, se va păstra înălțimea generală a zonei;
   - pentru parcele cu peste 1000 mp și peste 30m front stradal, înălțimea va fi cea existentă + 6m;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) În zonele și subzonele existente, regimul de înălțime a construcțiilor va prelua regimul de înălțime mediu al construcțiilor învecinate.
(2) Cumulat se vor respecta următoarele condiții:
   - pentru parcele sub 1000 mp și front stradal de sub 30m, se va păstra regimul de înălțime general al zonei;
   - pentru parcele cu peste 1000 mp și peste 30m front stradal, regimul maxim de înălțime va fi cel existent + 2 niveluri;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - POT max 40% - pentru parcele comune;
   - POT max 50% - pentru parcele de colț;

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,2 - pentru parcele comune;
- CUT max 1,8 - pentru parcele de colț;

IV.24.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Acolo unde există un regim de aliniere existent şi condiţiile de temă nu impun altfel construcţiile noi se amplasează în aliniament cu cele existente.
(2) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale și dacă nu există un alt aliniament va fi de 5m.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Poziţia clădirilor în interiorul parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii minimale:
- amplasare pe calcan dacă există calcan pe parcela vecină; retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;
- retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H, dar nu mai puțin de 6m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Poziţia clădirilor pe aceeași parcelă se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii minimale: distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.

IV.24.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.
(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiţii:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.
(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.24.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcţii, cu condiţia ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea şi la extinderea reţelei existente şi/sau mărirea

capacităţii ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
(3) Lucrările de racordare sau branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
(4) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.
(6) Reţelele de alimentare cu gaze naturale şi CATV vor fi amplasate subteran.
(7) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(8) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.24.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările noi vor respecta următoarele condiții minimale:
- front de minim 25 m;
- suprafață minimă de 1000 mp;
- adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

IV.24.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Restructurarea acestor zone are ca scop transformarea lui în teritorii urbane cu caracter de activități economice, datorate arterelor majore de trafic, o structură spațială bazată pe principiul construcției urbane de tip deschis și spații publice – străzi, piețe, spații verzi, etc - bine determinate.
(3) Toate reglementările din aceste zone vor fi avizate de CTATU/Arhitect Șef.
(4) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(5) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
(6) Spaţii libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.25. UCS – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU CENTRU DE CARTIER

IV.25.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere

(1) Zona de urbanizare pentru centrul nou de cartier din Cartierul nou Dealul Holumb-Lupșa, reprezintă propunerea de coagulare a principalei zone de extindere rezidențială a Devei, și care fiind relativ departe de zona centrală nu beneficiază de nici un pol cu rol de centru de cartier. Terenul reprezintă un fost poligon de tragere al MAPN, pus la dispoziția Consiliului Local Deva, pentru obiective de utilitate publică și locuire socială.

(2) Delimitarea zonei centrale a ţinut cont de concluziile analizei funcţionale, zona fiind stabilită în cea mai mare parte pe limite cadastrale.

(3) Funcţiunile dominante ale noului centru de cartier sunt locuire colectivă cu regim mediu (P+4E) și la care se adaugă instituții publice și servicii de interes general obligatorii (învățământ, comerț, sănătate, cultură, centru comunitar).

(4) Lucrările de construcții și amenajări se vor autoriza pe baza unui PUZ și RLU elaborat pe întregul centru de cartier.

(5) Caracterul dominant al funcțiunilor din zonele centrale este dat de încadrarea în subzonele centrale menționate la art. 4.

(6) Reglementările specifice fiecărei subzone din centrul de cartier vor fi în concordanță cu reglementările ale zonelor urbanizate similare, cuprinse în extinderile de intravilan, mai puțin în ceea ce privește indicatorii urbanistici maximali.

(7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.

(8) Se vor respecta art.5-6, 8 și 11 din cap.II din prezentul Regulament.

(9) În componența zonei intră și următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
- UCS_ISP – subzona de urbanizare pentru instituții și servicii publice și de interes public situate în centrul de cartier
- UCS_CCRO – subzona de urbanizare pentru piețe publice pietonale situate în centrul de cartier
- UCS_SVP – subzona de urbanizare pentru spații verzi cu acces public nelimitat, situate în centrul de cartier

IV.25.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) În zona UCS este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcţii şi amenajări pentru următoarele funcţiuni:
- administrative (administraţie publică locală, alte instituţii, sedii de partid, sedii de birouri);
- financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăţi de asigurări, burse de valori şi mărfuri);
- comerciale (comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin, piaţă agroalimentară, comerţ alimentar, alimentaţie publică, servicii - poştă, telecomunicaţii, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcaşe de cult);
- cultură (expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre şi complexe culturale);
- învăţământ (grădiniţe, şcoli primare şi gimnaziale, şcoli profesionale); aceste funcțiuni sunt considerate obligatorii;
- sănătate și asistență socială (dispensar uman, alte unităţi cu specific medical-centre recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii, creşe şi creşe speciale pentru copii, leagăn de copii);
- asistenţă socială (cămine şi azile de bătrâni, centre de asistenţă socială, case de primire, etc);
- sedii de poliție, etc
- agrement (cluburi de agrement, cazinouri, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri);
- turism (hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni agroturistice);
- locuire colectivă;
- tehnico-edilitare cu reţele pozate în subteran;

- spaţii verzi publice amenajate;
- parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.
(2) Toate investițiile ce necesită acces din drumuri sau străzi, se autorizează doar cu avizul administratorului drumului sau străzii din care are acces.
(3) Localurile care comercializează băuturi alcoolice şi discotecile, sunt admise cu condiţia să fie amplasate la o distanţă mai mare de 100 m faţă de serviciile publice (şcoală, etc) şi faţă de biserici.
(4) Sunt permise activități economice de mici dimensiuni, cu condiția ca acestea să nu aducă disconfort.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art.5 Utilizări permise şi art.6 Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
   - industrii sau servicii poluante;
   - staţii de întreţinere auto;
   - comerţ şi depozitare en-gros;
   - ferme agrozootehnice, abatoare;
   - grajduri și altele asemenea pentru animale.
   - relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
   - parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;

IV.25.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine zonei centrale şi nu depreciază valorile general acceptate ale urbanistului şi arhitecturii. Se va urmări integrarea construcţiei din următoarele puncte de vedere: conform funcţiunii construcţiei, materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje, culorile ansamblului şi ale detaliilor, conformarea faţadei, amplasarea şi dimensiunile golurilor;
   b) Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   c) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   d) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   e) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau laturile acoperişurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
(2) Aspectul clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenţă” şi „eleganţă”.
(3) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(4) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.25.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea construcţiilor din zona de centru de cartier va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
   - UCS și UCS_ISP – max 18 m la cornișă, 22m-total pentru parcele comune și max 22 m la cornișă, 25m-total pentru parcele de colț;
   - UCS_SVP – max 12m la cornișă;
(2) Nivelurile curente (P, E, R) menţionate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m.
(3) Excepţie de la regula de înălțime fac doar construcţiile de cult.
(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul de înălţime al construcţiilor din zona centrală va fi adaptată fiecărei subzone în parte după cum urmează:
   - UCS și UCS_ISP – max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și max (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
   - UCS_SVP – max (S)+P+1;
(2) Nivelurile curente (P, E, R) menţionate la articolul precedent (mai puțin C_SVP), se referă la niveluri respectând gabaritele zonei, în general de cca. 3,50 m.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - POT max 60%; parcelele de colț pot atinge POT max 75%
   - UCS_SVP – POT max 5%
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - CUT max 2,2; parcelele de colț vor putea atinge un CUT max de 2,8
   - UCS_SVP – CUT max 0,1
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie în zona centrală urbană, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal, dar nu va depăși 3.

IV.25.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea față de aliniament se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;
(2) Autorizaţia de construire se eliberează numai dacă înălţimea clădirii propuse nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului propus.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele parcelei se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va stabili obligatoriu pe baza unui PUZ;

IV.25.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.
(2) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor.
(3) Accesele la drumurile publice se va face cu avizul administratorului acestora.
(4) Stabilirea condiţiilor, tipului şi numărului de accese carosabile se face conform Anexei 4 la RGU, preluată în anexa 2.4. la prezentul regulament, în raport cu:
   - destinaţia, structura funcţională şi capacitatea construcţiei;
   - accesele dimensionate ca număr şi capacitate în funcţie de caracteristicile construcţiei;
   - accesele directe la reţeaua majoră de circulaţie rurală;
   - condiţiile de fluenţă, securitate, confort şi bună desfăşurare a circulaţiei generale.
(5) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu suprafaţa mai mare de 600 mp, asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile anterior expuse este obligatorie.
(6) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit cu destinaţia şi importanţa construcţiei.
(7) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(8) În situaţii excepţionale, în cazul clădirilor care au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 m şi în care nu se poate asigura acces carosabil calibrat pentru autospecialele de intervenţie în caz de incendiu, se va asigura accesul pietonal pentru personalul de intervenţii prin intermediul unui culoar având cel puţin 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime.
(9) Amenajările urbane vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale (obligatorii fiind cele prevăzute în cadrul prezentului proiect), având în vedere faptul că în mediul urban, se practică des circulația cu bicicleta, în interiorul localității.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Gradul de dotare cu parcaje a subzonelor şi a construcţiilor pentru care se solicită autorizaţia de construire va fi conform anexei 5 la RGU, preluată în anexa 2.5. din prezentul Regulament.
(2) Se permite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public.
(3) Se recomandă rezolvarea unor parcaje grupate (recomandabil să fie înierbate), în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice.
(4) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului de parcaje în interiorul parcelei pe care se construieşte.

IV.25.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării acestora la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.
(2) Toate branşamentele şi racordurile la reţelele aeriene existente se vor executa în regim subteran.
(3) Cheltuielile de branşare sau racordare realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) În cazul necesităţii de mărire a capacităţii reţelelor sau de extindere a acestora, în vederea racordării, lucrările se vor executa integral, sau în cote părţi, în condiţii contractuale, pe cheltuiala beneficiarilor sau investitorilor.
(5) Toate reţelele vor fi pozate subteran.
(6) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor, reţelele şi instalaţiile de alimentare cu energie electrică, gaze şi telefonie, aflate în serviciul public, aparţin companiilor naţionale de distribuţie, dacă legea nu dispune altfel.
(7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.25.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările și alipirile sunt permise.

IV.25.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Este obligatorie prevederea unei piețe pietonale publice în cadrul centrului de cartier.
(3) Spaţiile libere publice, vor fi amenajate la standarde urbane, incluzând mobilier urban şi plantaţii ornamentale.
(4) Se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali sau a parcurilor.
(5) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.
(6) Procentul minim de spații verzi va respecta valorile minimale menționate mai jos:
   - UCS și UCS_ISP – min 25%;
   - UCS_SVP – min 60%;
(7) Spaţii libere private, situate între aliniament şi construcţii se vor amenaja peisager sau urban după caz.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile construcţiilor cu funcţiuni de utilitate publică vor fi transparente.
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe individuale vor fi transparente sau semitransparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace. Înălţimea lor va fi de maxim 2,20 m.
(3) Pe parcelele care dețin sau vor deține locuire colectivă, nu se admit împrejmuiri.
(4) Prin excepție de la alin. precedent, se pot admite împrejmuiri opace, din materiale tradiționale cu condiția ca înălțimea maximă totală a împrejmuirii să nu depășească 1,5 m.

IV.26. UMDL – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ MIXTĂ CU CARACTER DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

IV.26.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în intravilanul municipiului.
(2) Caracterul propus: zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată de-a lungul unor artere de importanță locală.
(3) Funcţiunea dominantă este cea mixtă.
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
(6) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
(7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
(8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(10) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
(11) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.26.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) La parcelele cu utilizare mixtă, locuirea va fi amplasată doar la etajele imobilelor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La parcelele cu utilizare mixtă, la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă utilizarea parcelelor și pentru locuirea individuală, în acest caz proprietarii asumându-și amplasarea locuinței într-o zonă de tip mixt.
(3) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(4) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
   - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
   - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
   - să implice maxim 5 persoane;
   - să aibă accesul limitat (ocazional);
   - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Ansambluri monofuncționale rezidențiale colective;
(5) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
(6) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.
(7) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.26.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admit atât șarpante cât și terase.
(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   - tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   - precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
   - coama maximă la cornişă;
   - norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
   - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
(6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.26.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea maximă a construcţiilor va respecta următoarele:
   - max 12m la cornișă, 16m total pentru parcele comune și 16m cornișă, 20m total pentru parcele de colț;

- dincolo de adâncimea de 20m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor va respecta următoarele:
- max (2S)+P+2+R pentru parcele comune și (2S)+P+3+R pentru parcele de colț.

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 45% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 40% din suprafața terenului;
- POT max 50% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 40% din suprafața terenului;
- POT max 60% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
- CUT max 1,8 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 2,4 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
- CUT max 1 – pentru locuire;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.26.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, clădirile se vor retrage față de aliniament cu 3-5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu respectarea unui PUZ aprobat.
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5 m;

(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei cu respectarea unui PUZ aprobat.
(4) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiții:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.26.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.

(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.26.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.26.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;

- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.26.9. Reguli cu privire la spa**ț**iul public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ț*ii *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(3) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
- min 30% din suprafața parcelei, pentru un POT de 40%;
- min 20% pentru un POT de 50%;

(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) Utilitățile se vor introduce în totalitate în intravilan.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.27. ULCM – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

IV.27.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în intravilanul municipiului.
(2) Caracterul propus: zonă pentru locuințe colective cu regim mediu de înălțime (P+4E). Zona completează un areal deja urbanizat pentru astfel de funcțiuni, amplasat în zona DC 124 Deva-Archia.
(3) Funcţiunea dominantă este cea de locuire colectivă.
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
(6) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
(7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
(8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(10) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
(11) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.27.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona ULCM, este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe colective cu regim mediu de înălțime;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;
- accese auto, accese pietonale;
- spaţii pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.

(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.

(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;

(4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.27.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
b) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;

(2) Prescripţii referitoare la faţade:
a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
a) Se admit atât șarpante cât și terase.
(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
- tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
- precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
- coama maximă la cornişă;
- norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

(6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.27.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea maximă a construcţiilor este următoarea:
- max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 24m total pentru parcele de colț;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este

obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor este următorul:
- max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 35%;
- construcții cu P servicii - POT max 40%;
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- CUT max 1,2;
- construcții cu P servicii - CUT max 1,4;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.27.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea unei documentații de PUZ aprobată.
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, se va respecta următoarea regulă:
(3) retragerea clădirilor de la aliniament va fi de 5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ță* de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face conform unui PUZ aprobat.
(2) Pentru zonele cu autorizare directa se va respecta următoarele reguli:
- retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;
(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face conform unui PUZ aprobat.
(4) Pentru zonele cu autorizare directa se va respecta următoarele reguli:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 12m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 6 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.27.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile

corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.27.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.27.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 21 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 600 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor

dimensionale din aliniatul precedent.

(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.27.9. Reguli cu privire la spa**ţiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Utilitățile se vor introduce în totalitate în intravilan.
(3) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(4) Procentul minim de spații verzi este următorul: min 40%;
(5) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(6) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
   - configuraţia generală;
   - elementele funcţionale;
   - elementele formale și decorative.
(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.28. ULCm – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE MICI

IV.28.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în extravilanul municipiului.
(2) Caracterul propus: zonă pentru locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+2E). Zona completează un areal deja urbanizat pentru astfel de funcțiuni, amplasat în continuarea străzii M. Sadoveanu.
(3) Funcţiunea dominantă este cea de locuire colectivă mică.
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU de urbanizare.
(5) Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate, subzonele: subzona verde – scuar, parc, cu acces public nelimitat, și subzona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în clădiri dedicate.
(6) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
(7) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(8) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(9) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi, etc, se vor stabili odată cu elaborarea PUZ, în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate.
(10) Se vor respecta art.5-6 și 8 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.28.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona ULCm, este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe colective cu regim mic de înălțime;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;
- accese auto, accese pietonale;
- spaţii pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.

(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:

- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spaţiul verde existent;

(4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.

IV.28.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Arhitectura clădirilor noi va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;

(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admit atât șarpante cât și terase.

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   - tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   - precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
   - coama maximă la cornişă;
   - norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
   - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

(6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.28.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea maximă a construcţiilor este următoarea:
   - max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m la cornișă, 15m total pentru parcele de colț;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor este următorul:
   - max (S)+P+2 pentru parcele comune și (S)+P+2+R pentru parcele de colț;
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - POT max 35%;
   - construcții cu P servicii - POT max 40%;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - CUT max 1;
   - construcții cu P servicii - CUT max 1,2;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.28.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea unei documentații de PUZ aprobată. Următoarele recomandări sunt cu caracter general:
   - retragerea clădirilor de la aliniament va fi de 5 m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face conform unui PUZ aprobat. Se vor avea în vedere următoarele recomandări cu caracter general:
   - retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor va respecta o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 3m;
(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face conform unui PUZ aprobat. Se vor avea în vedere următoarele recomandări cu caracter general:
   - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.28.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.

(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.28.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.

IV.28.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 20 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea;
- suprafața să fie mai mare de 600 mp;
- să aibă formă regulată.

(2) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.28.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.
(3) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(4) Procentul minim de spații verzi este următorul: min 40%;
(5) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(6) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
    - configuraţia generală;
    - elementele funcţionale;
    - elementele formale și decorative.
(2) Împrejmuirile parcelelor pentru locuințe colective vor avea o înălțime de max 80 cm.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.29. ULI – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE **INDIVIDUALE**

IV.29.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în zone periferice, în intravilanul municipiului.
(2) Caracterul propus: zonă cu locuințe individuale, amplasate izolat sau cuplat, cu regim mic de înălțime.
(3) Funcţiunea dominantă este locuirea individuală.
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
(6) Prin avizul de Oportunitate emis cu consultarea CTATU, se vor specifica programul urbanistic, obiectivele și servituțile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin PUG, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.
(7) Suprafața minimală pe care se va putea întocmi un PUZ este de 5000 mp, iar documentația va conține obligatoriu o planșă de studiu de urbanizare la nivelul întregului cvartal (definit prin Certificatul de Urbanism).
(8) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(9) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VII.1.
(10) Se vor respecta art.5-7 din cap.II din prezentul Regulament.
(11) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
- ULIU – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale cu caracter urban
- ULIR – subzona de urbanizare pentru locuințe individuale cu caracter rural

IV.29.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona ULI, este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale), cu maxim două unități locative
- gospodării de tip rural, doar în ULIR;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;

- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spaţiul verde existent;

(4) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.29.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Toate fațadele se vor trata în mod egal.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Se acceptă dacă sunt bine înscrise în compoziția fațadelor.
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admit atât șarpante cât și terase.
(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   - tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   - precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
   - coama maximă la cornişă;
   - norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
   - stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.
(6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.29.4. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornișă și 12m total.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.7 Regimul de înălțime *a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime al locuinţelor nu poate depăşi trei nivele supraterane.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - ULIU – POT max 35%;
   - ULIR – POT max 30%;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - ULIU – CUT max 0,9;
   - ULIR – CUT max 0,8;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.29.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
(2) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
   - ULIU - retragerea clădirilor va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 3-5m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 25 m adâncime față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
   - ULIR - retragerea clădirilor va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 4-6m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 25m adâncime față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
(3) Construcţiile destinate comerţului, serviciilor şi unităţilor de mică producţie nepoluantă, funcție de programul de arhitectură, vor putea fi amplasate retras faţă de aliniament, cu condiţia marcării acestuia printr-o împrejmuire sau terasă, conformată corespunzător cu aspectul zonei.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
(2) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
   - retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minimale de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m;
(3) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea prevederilor unui PUZ aprobat.
(4) În zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele reguli:
   - ULIU - retragerea clădirilor cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;
   - ULIR - retragerea clădirilor cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 12m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.29.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.

(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.
(6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

IV.29.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcțiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) În cazul construcţiilor de locuinţe, în situaţia în care zona nu are asigurată reţelele mai sus menţionate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
(3) În situaţia inexistenţei reţelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiţia ca soluţiile să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Lucrările de racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(5) Fântâna trebuie amplasată şi construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare şi să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puţin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, coteţe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereţii fântânii trebuie astfel amenajaţi încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiţi din material rezistent şi impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereţii fântânii trebuie prevăzuţi cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălţime de 70-100 cm deasupra solului şi 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente şi impermeabile, iar articularea cu pereţii fântânii trebuie făcută în mod etanş. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiş care să o protejeze împotriva precipitaţiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână

trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecţie de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltraţiilor şi împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).

(6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curţi, grădini, străzi, locuri riverane ş.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere şi industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).
(7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puţin 10 m faţă de cea mai apropiată locuinţă și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).
(8) Deşeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puţin 10 m de ferestrele locuinţelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).
(9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare şi cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiţia protecţiei la zgomot) şi altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.
(10) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(11) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(12) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(13) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(14) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(15) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.29.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) În toate zonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp.
(2) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
   - front stradal de minim 8 m pentru clădirile înşiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
   - adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.
(3) În zonele LI se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.
(4) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.29.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(4) Prin proiectele de parcelare se va prevedea un cuantum de min. 5% spații verzi publice.
(5) În zonele ULI, amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minimale de

spații verzi, după cum urmează:
- ULIU – minim 40%;
- ULIR – minim 60%;

(6) La autorizarea construcţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţe se va avea în vedere asigurarea unor suprafeţe cu destinaţie de spaţiu verde şi plantat:
- pentru construcţii comerciale: 2-3% din suprafaţa totală a terenului;

(7) Pe fiecare parcelă de locuit, spaţiul dintre aliniament şi faţadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

(8) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.

(9) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.

(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

IV.30. ULT – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ

IV.30.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: zona cuprinde urbanizare pentru funcțiuni de locuire temporară: locuințe de vacanță/weekend.
(3) Zona cuprinde în general funcțiunile care nu au nevoie de funcțiuni complementare la fel ca și funcțiunea de locuire permanentă (spre ex. învățământ, asistență socială, etc).
(4) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea temporară.
(5) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se vor respecta art.5-6 din cap.II din prezentul Regulament.
(8) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
   - ULTL – subzona pentru locuințe de vacanță și weekend

IV.30.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În subzonele ULTL, este permisă amplasarea următoarelor:
(2) locuințe de vacanță și weekend, cu dotările și anexele aferente;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, activităţi productive cu următoarele condiţii:
   - să nu genereze transport greu;
   - să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
   - să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de locuințe permanente.
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deşeuri.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor cu următoarele funcţiuni:
   - industrii şi servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
   - comerţ şi depozitare en-gros;
   - conversii/reconversii funcţionale incompatibile cu locuirea (prin relaţiile funcţionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) şi în raport cu riveranii;
   - depozite de deșeuri.

IV.30.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   - tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   - precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a

acesteia;
- coama maximă la cornişă;
- norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
- stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

IV.30.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornișă și 12m total.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime al locuinţelor nu poate depăşi două nivele supraterane și o mansardă.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - ULTL – POT max 20%;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - ULTL – CUT max 0,5;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.30.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli:
   - retragerea clădirilor va respecta coerența și caracterul fronturilor stradale și va fi între 4-6m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli::
   - retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minimale de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m;
(2) Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelei se va face cu respectarea următoarelor reguli:
   - retragerea clădirilor cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 10m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea următoarelor reguli:
(2) retragerea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face cu respectarea unei distanțe egale cu clădirea cea mai înaltă, dar nu mai puțin de 3m;

IV.30.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.
(6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

IV.30.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) În cazul construcţiilor de locuinţe, în situaţia în care zona nu are asigurată reţelele mai sus menţionate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
(3) În situaţia inexistenţei reţelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiţia ca soluţiile să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Lucrările de racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(5) Fântâna trebuie amplasată şi construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare şi să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puţin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, coteţe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereţii fântânii trebuie astfel amenajaţi încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiţi din material rezistent şi

impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereţii fântânii trebuie prevăzuţi cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălţime de 70-100 cm deasupra solului şi 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente şi impermeabile, iar articularea cu pereţii fântânii trebuie făcută în mod etanş. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiş care să o protejeze împotriva precipitaţiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecţie de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltraţiilor şi împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor (alin.2, art.27, anexa la OMS119/2014).

(6) Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curţi, grădini, străzi, locuri riverane ş.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere şi industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă (art.30, anexa la OMS119/2014).

(7) Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puţin 10 m faţă de cea mai apropiată locuinţă și sursă de apă (art.34, anexa la OMS119/2014).

(8) Deşeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare, care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puţin 10 m de ferestrele locuinţelor și sursele de apă în situațiile prevăzute de alin.1-2, art.15 din anexa la OMS 119/2014 și la 50 m în situația prevăzută la alin.3, art.15 din anexa la OMS 119/2014 (lit.e, art.38, anexa la OMS119/2014).

(9) Pot constitui sisteme proprii tehnico-edilitare: pompele de căldură, panourile solare şi cele fotovoltaice, sisteme eoliene de mici dimensiuni, domestice (cu condiţia protecţiei la zgomot) şi altele asemenea din cadrul tehnologiilor noi.

(10) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.

(11) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.

(12) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.

(13) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.

(14) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.

(15) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.

(16) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.30.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) În toate zonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp.

(2) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înşiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.

(3) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.30.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

(3) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu

lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.

(4) Prin proiectele de parcelare se va prevedea un cuantum de min. 5% spații verzi publice.

(5) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minimale de spații verzi, după cum urmează: ULT – minim 60%;

(6) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.

(7) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.

(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

(4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, cu excepţia zonei curţilor, vor fi transparente sau semitransparente şi vor avea înălţimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.

IV.31. UIST – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.31.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar. Organizare bazată pe un regim de construire deschis. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim de înălțime variabil, funcție de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea CUT.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea activităților terțiare (servicii).
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
(6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(7) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
- UIST – zona de urbanizare pentru activități economice terțiare
- UIST_H – subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane
- UIST_H_I – subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiune-cabane, situate izolat, în zone cu alt caracter

IV.31.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea oricăror activități economice de tip terțiar:
- administrative – birouri, sedii de companii, etc
- financiar-bancare
- comerciale cu ACD de maxim 1000 mp, showroom, alimentație publică
- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- servicii de tip industrial și cvasiindustrial
- cazare turistică
- cercetare științifică
- culturale

(2) Parterele orientate spre spațiile publice vor avea, de regulă, funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Infrastructura tehnico-edilitară va fi poziționată doar în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea următoarelor:
- locuire de orice fel
- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

(2) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.
(3) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.31.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii

acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă, căutând să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
(3) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceastea.
(4) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
(5) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(6) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.31.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a construcțiilor este:
- UIST – max 21m la cornișă, 25m total;
- UIST_H – max 25m total;
- UIST_H_I – max 16m total;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este:
- UIST – max (2S)+P+5+R;
- UIST_H – max (S)+P+5+R;
- UIST_H_I – max (S)+P+3+R;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- UIST – POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
- UIST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
- UIST_H_I – POT max 40%; pentru parcele de colț – POT max 50%;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- UIST - CUT max 2,4; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 3
- UIST_H – CUT max 2,4;
- UIST_H – CUT max 1,2; pentru parcele de colț, CUT max 1,4

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.31.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea față de aliniament se va face conform unui PUZ aprobat.
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele reguli:
- se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale
- retragerea față de aliniament va fi de min. 5m.
(3) În zonele cu autorizare directă de tip UIST_H, retragerea clădirilor față de aliniament va avea valori de 3-5m;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Poziţia clădirilor față de limitele laterale ale parcelei se va stabili prin PUZ;
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiţii:
- retragere față de limita laterală de proprietate de minim 4,5m;
- în subzonele UIST_H_I – retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță minimală de H/2 din înălțimea propusă, dar minim 4,5 m;
(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții cu caracter de reglementare generală:
- retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H/2, dar nu mai puțin de 6m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Poziţia clădirilor pe aceeași parcelă se va stabili prin PUZ.
(2) Pentru zonele cu autorizare directă, se vor respecta următoarele condiţii:
- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m.

IV.31.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.
(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiţii:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.
(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.31.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcţii, cu condiţia ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea şi la extinderea reţelei existente şi/sau mărirea capacităţii ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
(3) Lucrările de racordare sau branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
(4) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor edilitare publice se poate realiza de către

investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.
(6) Reţelele tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran.
(7) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(8) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.31.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) În toate cazurile se vor respecta următoarele condiții minimale:
- front de minim 25 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu frontul stradal;

(2) Parcelările în zonele UIST_H vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 25 m;
- suprafața să fie mai mare de 1000 mp;

IV.31.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Prin PUZ de parcelare se va prevedea o cotă fixă de 10% spațiu verde public.
(4) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
(5) În subzonele IST_H, se vor respecta următoarele valori minimale de spații verzi în cadrul parcelei: UIST_H – min 20%;
(6) Spaţii libere private vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.32. UID – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU UNITĂŢI INDUSTRIALE ŞI DE DEPOZITARE

IV.32.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului.
(2) Caracterul propus: spații urbane destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial și cvasiindustrial pe terenuri neurbanizate, precum și structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii – dezvoltări de tip greenfield. Organizarea urbană include spațiile de acces/parcare/servicii și incintele industriale. Clădirile sunt dispuse în retragere față de aliniament, în regim de construire deschis, au regim de înălțime variabil, funcție de specificul programului. Accesele pentru clienți/public și cele tehnologice sunt în general separate.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea a activităților economice de tip industrial și logistică.
(4) Este obligatorie întocmirea unui PUZ și RLU.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse fără condiționarea de aprobare a unui PUZ.
(6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(8) Se va respecta art.9 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.32.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor cu caracter industrial:
- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, direct legate de funcțiunea de bază
- servicii de tip industrial și cvsiindustrial
- sedii, puncte de lucru ale unor microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial și cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale, etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial și cvasiindustrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(2) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
- locuire de orice fel
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice, etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului.
- comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc
- comerț și alimentație publică practicate prin vitrine/ferestre

(2) orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
(3) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.
(4) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.
(5) Excepție de la regula anterioară o fac zonele care au deja un parcelar reconfigurat, cuprinse ca atare în planșa 202-PUG-3.3 Unități teritoriale de referință propuse, pentru care nu s-a instituit

grafic condiționarea de aprobare a unui PUZ.

IV.32.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu funcţiunea şi importanţa lor.
(2) La eliberarea certificatului de urbanism, se va avea în vedere determinarea aspectului clădirilor din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcţiei
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare
- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

IV.32.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea maximă a construcțiilor pentru zonele ID este 21m la cornișă, 25m total.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălţime pentru zonele ID este (2S)+P+4.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 60%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- CUT max 1,2
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.32.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Poziţia clădirilor faţă de aliniament se va stabili prin PUZ de urbanizare.
(2) Pentru zonele cu autorizare directa, poziţia faţă de aliniament se va stabili după criterii funcţionale, sau va fi de min 6 m.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcţiilor față de limita laterală a parcelei se va reglementa prin PUZ
(2) Pentru zonele cu autorizare directă se vor respecta următoarele condiții:
- UIDI – retragere față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin

de 6m;
- UIDM – față de limita laterală cu H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m;

(3) Amplasarea construcţiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta o retragere minimală egală cu înălțimea construcției propuse, dar nu mai puțin de 6m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) În orice situaţie, distanţa minimă dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

IV.32.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Se vor asigura accese carosabile directe din drumurile publice, dimensionate astfel încât să permită accesul autoutilitarelor de intervenție în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor necesare pentru realizarea acceselor carosabile din drumurile publice se va face cu avizul de specialitate al deţinătorilor de drum.
(3) În toate cazurile posibile, se vor prevedea în profilele stradale piste de biciclişti, pentru a asigura accesul angajaților la zona industrială, obligatorii fiind cele prevăzute în prezentul proiect.
(4) Se vor asigura accese pietonale directe din drumul public, în conformitate cu destinaţia şi importanţa clădirilor.
(5) Accesele la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace de deplasare specifice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posiblitatea realizării acestora pe parcelele construcţiei.
(2) Configuraţia locurilor de parcare şi numărul lor se va stabili în conformitate cu normele Anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(3) Se interzice amplasarea de locuri de staţionare a vehiculelor mari şi medii pe domeniul public. Toate unităţile de producţie vor avea obligatoriu asigurate locurile de staţionare auto în parcela proprie.

IV.32.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele de apă, de canalizare şi energie electrică.
(2) De la prevederile alin.1 se pot face derogări dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, atunci când ea are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască alte reţele.
(3) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
(4) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după condiţiile contractelor încheiate cu administatorii de reţele.
(5) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(6) Lucrările prevăzute la alin.1, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.
(7) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.32.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelele destinate industriei şi depozitărilor să nu fie mai mici de 2500 mp.
(2) Parcelele noi obţinute în urma parcelărilor sau dezmembrărilor vor trebui să respecte prevederile art.30 din RGU.

IV.32.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Prin PUZ de parcelare se va asigura o cotă fixă de 10% spațiu verde public.
(4) Se vor asigura în toate cazurile, spaţii verzi cu rol de protecţie reprezentând:
- UIDI – min 20%;
- UIDM – min 20%;

(5) Spaţiile libere private se vor amenaja peisager.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile vor fi conformate necesităţilor tehnologice.
(2) Înălțimea împrejmuirilor nu va depăși înălțimea totală de 2,20 m.

IV.33. UCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

IV.33.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: căi de comunicație nou propuse din categoria: navale și rutiere (rețeaua majoră), precum și străzile noi cu caracter local.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de circulații și dotări aferente.
(4) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.10 din cap.II din prezentul Regulament.
(7) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
   - UCCR_A – subzona de urbanizare pentru căi de circulație rutiere
   - UCCR_P – subzona de urbanizare pentru parcaje distincte

IV.33.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele UCCR_A este permisă amplasarea clădirilor şi amenajărilor destinate căilor de comunicaţie şi transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
(2) În zonele UCCR_P este permisă amplasarea parcajelor publice.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Amplasarea construcţiilor şi amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
(2) Drumurile de interes național, județene și comunale îşi păstrează categoria funcţională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată şi ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordanţă cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
(3) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecţiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile de nivel peste sau pe sub calea ferată se va obţine acordul administratorului drumului, al poliţiei rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30, OG43/1997).
(4) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranţă a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinaţie decât una din cele menţionate în utilizări permise sau permise cu condiții.
(2) Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
(3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
(4) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite, proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
(5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
(6) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor,

panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
(7) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță în localități mai mică de 150 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție (pct.a), alin.8, art.27, OG 43/1997).
(8) În zonele protejate ale localităţii se va urmări descurajarea sau interzicerea circulaţiei de tranzit, în condiţiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului şi al Poliţiei rutiere (art.34, OG43/1997).

IV.33.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(2) Este obligatorie întreţinerea faţadelor şi elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.
(3) Se va ţine cont de imaginea prezentată către zona căiilor de comunicație (realizarea unei minime amenajări peisagistice)

IV.33.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situaţiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism și în funcție de programul de arhitectură. În toate situaţiile se vor respecta prevederile art. 31 din RGU.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele UCCF, se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 60%

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor în zonele UCCF se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,2

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.33.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.33.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Autorizarea construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

IV.33.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor care necesită funcţional, instalaţii sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiţia ca beneficiarul să prelungească reţeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi reţele în vederea racordării şi branşării.
(3) Lucrările de branşare şi racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii de reţele.
(5) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanţare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.33.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Este permisă parcelarea sau alipirea de parcele, pe criterii funcționale.

IV.33.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din

întregul ansamblu.

(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.

(4) Este obligatorie amenajarea spaţiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spaţiului public.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Nu sunt reglementate.

IV.34. USVP – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

IV.34.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.34.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- grupuri sanitare, spații de administrare și întreținere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.34.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.34.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a construcțiilor este 12m la cornișă.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este (S)+P+1.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - POT max 5%, pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 0,1 pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.34.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform unui plan avizat de CTATU Deva.

IV.34.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.34.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
   - instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
   - W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
   - colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
   - spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;

- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.34.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.34.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(2) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(3) Procentul minim de spații verzi este de 60%.
(4) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.

IV.35. USVE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULOARE ECOLOGICE

IV.35.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru protecția apelor sau cu rol de culoar ecologic.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
(4) Este obligatorie asigurarea continuității culoarelor ecologice și de protecție a apelor.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.35.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- lucrări și amenajări hidrotehnice

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.35.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.35.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 1%

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,01
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.35.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.35.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.35.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
- colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;
- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.35.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.35.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(4) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(5) Procentul minim de spații verzi este de 80%.
(6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.36. USVPR – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE

IV.36.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru perdele de protecție.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
(4) Este obligatorie asigurarea continuității culoarelor ecologice și de protecție a apelor.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.36.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- echiparea tehnico-edilitară să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.36.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.36.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 0%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 0
(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.36.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.36.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje de folosință private în detrimentul spațiilor verzi publice.
(2) Este permisă parcarea autovehiculelor private pe accesele din drumul public, cu condiția ca acestea să nu impieteze traficul rutier, ciclist sau pietonal.

IV.36.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
   - instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
   - W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
   - colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
   - spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor acestora;
   - bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.36.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.36.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(4) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(5) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.37. USVSA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – COMPLEXE SPORTIVE ȘI AGREMENT SPORTIV

IV.37.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații verzi – complexe sportive și de agrement sportiv, situate în lunca Devei.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi – cu caracter sportiv și de agrement.
(4) Este obligatorie elaborarea unui masterplan pe întreg arealul UTR, și apoi elaborarea unui PUZ. Masterplanul va asigura o macrozonificare a teritoriului și principiile de acces.
(5) Fiind vorba de un proiect complex, acesta va fi elaborat de o echipa pluridisciplinară de specialiști.
(6) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(7) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(8) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.37.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- terenuri de sport în aer liber
- tribune pentru spectatori
- construcții pentru activități sportive
- construcții pentru activități de agrement sportiv (auto, moto, velo, etc)
- construcții pentru cluburi, săli de evenimente și altele asemenea
- vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere
- unități de alimentație publică, cu ACD de max. 1000 mp (cofetărie, cafenea, bufet, etc)
- unități de cazare turistică de orice fel.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea sa aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.
(2) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ și RLU.

IV.37.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al construcțiilor se va reglementa prin PUZ. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
- conformarea clădirilor;

- materialele de construcţie utilizate la finisaje şi învelitori;
- culorile ansamblului şi detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(2) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor şi amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spaţiile publice, care participă la atmosfera urbană.
(3) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.37.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă reglementată pentru aceasta zona este 12m la cornișă.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(4) Înălțimea construcțiilor se poate modifica prin PUZ.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime reglementat pentru aceasta zona este (S)+P+1.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(4) Regimul de înălțime a construcțiilor se poate modifica prin PUZ.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - POT max 10%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 0,2
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.37.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor faţă de aliniament se va stabili prin PUZ.
(2) Ca recomandare cu caracter general, construcțiile se vor retrage cu 10 m față de aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.
(2) Ca recomandare cu caracter general, construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 10 m față de limitele laterale și posterioare de proprietate.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor pe aceeași parcelă se va stabili prin PUZ.

IV.37.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri

(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform destinaţiei clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.

IV.37.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
(3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.37.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Parcelele noi rezultate din parcelări vor avea în mod obligatoriu accese carosabile şi pietonale directe din drumurile publice.

IV.37.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(4) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(5) Procentul minim de spații verzi la nivel de parcelă este de 50%.
(6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(7) Spaţiile libere private vizibile din spaţiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Acolo unde este cazul, se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau din gard viu.

IV.38. USVA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAŢII VERZI – AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT

IV.38.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru agrement public și privat.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi – cu caracter tematic.
(4) Este obligatorie elaborarea unui masterplan pe întreg arealul UTR, și apoi elaborarea unui PUZ. Masterplanul va asigura o macrozonificare a teritoriului și principiile de acces.
(5) Se va respecta HCL Deva nr. 95/2022 pentru aprobarea Regulamentului Local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul Municipiului Deva.
(6) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(7) Se va respecta art.11 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.38.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- alimentație publică
- cazare turistică
- sport în aer liber
- echitație
- amenajări în aer liber sau în construcții dedicate: terenuri de sport, platforme cu destinații divers (piscină, ștrand, bazin, aquaparc, parc de aventuri, spectacole, picnic, etc)
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber

(2) Amplasarea obiectivelor socio-culturale, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activităților se va face pe baza unui studiu de specialitate.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.
(2) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.

IV.38.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) La autorizarea construcţiilor se va avea în vedere ca prin aspectul lor, acestea să nu altereze imaginea zonei. Criteriile de apreciere a aspectului clădirilor sunt:
- conformarea clădirilor;
- materialele de construcţie utilizate la finisaje şi învelitori;
- culorile ansamblului şi detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

(2) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor şi amenajărilor la un standard urban, în special elementele vizibile din spaţiile publice, care participă la atmosfera urbană.

(3) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.38.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă al construcțiilor va fi de:
- max 12m la cornișă;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.
(4) Este permisă amplasarea de instalații destinate agrementului cu înălțimi adaptate necesităților funcționale.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi de:
- max (S)+P+1;

(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
(2) POT max 10%
(3) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,2

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.38.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor faţă de aliniament se va stabili prin PUZ.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Modul de amplasare a clădirilor şi amenajărilor în interiorul parcelelor se va stabili prin PUZ.

IV.38.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură parcaje conform

destinaţiei clădirii, dimensionate după normele anexei nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele vor fi amenajate în totalitate în cadrul parcelelor.

IV.38.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale în întregime.
(3) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor de la articolul precedent, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.38.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Este permisă dezmembrarea și alipirea de parcele în funcție de necesități.

IV.38.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(4) Procentul minim de spații verzi din cadrul funcțiunii este de 50%.
(5) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(6) Spaţiile libere private vizibile din spaţiul public se vor amenaja peisager sau mineral.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Este permisă împrejmuirea parcelelor, cu condiția să se înscrie în Descrierea zonei.
(2) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente sau din gard viu.

IV.39. UTDS_MAPN – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU DESTINAȚIE SPECIALĂ MAPN

IV.39.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: zonă cu destinație specială - MAPN.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de terenuri cu destinație specială.
(4) Conform normelor specifice în vigoare.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.39.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona UTDS_MAPN, administrația publică locală va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, obținerea avizului MAPN pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAPN (2400 m față de limita de proprietate a obiectivului)
(2) Autorizarea executării construcțiilor cu caracter special se realizează conform procedurii comune aprobată prin Ordinul 2212/21.02.2018.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.39.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Conform normelor specifice în vigoare.

IV.40. UGCC – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ – CIMITIRE

IV.40.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: zonă pentru cimitire.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de gospodărire comunală-cimitire.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.

IV.40.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
- lucrări funerare sub și supraterane
- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
- crematorii
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- clădiri / pavilioane administrative și de serviciu / întreținere, anexe sanitare
- circulații – alei carosabile, semicarosabile și pietonale

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Echiparea tehnico-edilitară este permisă cu condiția amplasării în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice alte tipuri de funcțiuni;

IV.40.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) La autorizarea construcţiilor se va urmări ca aceasta să nu altereze prin aspect imaginea urbană.
(2) Este obligatorie întreţinerea construcţiilor, mormintelor, monumentelor şi aleilor din cimitire, în acord cu decenţa locului.

IV.40.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă pentru fiecare zonă este:
- GCC – max 8m la cornișă
- fac excepție construcțiile de cult

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime pentru fiecare zonă este:
- GCC – max (D)+P+1

(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-

ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- GCC - POT max 2%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- GCC - CUT max 0,04
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.40.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea faţă de aliniament se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva, dar va fi de min. 3m

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea în interiorul parcelelor va respecta Codul Civil.
(2) Amplasarea față de limitele parcelei se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva, dar nu va fi mai mică de 3m față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va stabili printr-un plan de specialitate elaborat prin grija Primăriei Deva.

IV.40.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura accese carosabile în interiorul platformelor de gospodărie orășenească și a cimitirelor.
(2) Se vor asigura accese pietonale la fiecare parcelă conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) La intrarea în cimitire se vor asigura spaţii de parcare. În măsura posibilităţilor acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
(2) Se vor asigura zone de staţionare a vehiculelor mortuare în zona intrării în cimitire.

IV.40.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Prin grija Primăriei se va asigura racordarea dotărilor (capele, etc.) la reţelele tehnico-edilitare necesare (apă, canalizare şi electricitate).
(2) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.40.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri, cu condiția respectării RGU.
(2) În cazul cimitirelor, forma şi dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie în funcţie de nevoi, printr-un proiect de specialitate.

IV.40.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va avea în vedere rezervarea unor suprafeţe destinate amenajării cimitirelor cu spaţii verzi, reprezentând minim 20% din suprafaţa zonei.
(4) Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard şi cu o perdea de arbori. Între morminte şi gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m (art.84, anexa la OMS119/2014).
(5) Spaţiile libere vor fi amenajate peisager, sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile la drumurile publice ale cimitirului sunt obligatorii şi nu trebuie să depăşească 2 m măsuraţi de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăşi 2,5 m. Partea opacă a împrejmuirii va avea înălţimea maximă de 1 m măsurat de la nivelul trotuarului.
(2) Aspectul împrejmuirii se va supune aceleiaşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al clădirilor.
(3) Se recomandă realizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau din gard viu.

IV.41. UA – ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU AGRICULTURĂ URBANĂ ȘI RURALĂ

IV.41.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
(2) Caracterul propus: zonă pentru terenuri destinate grădinilor pentru agricultură urbană sau rurală.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de grădinărit.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Din categoria terenurilor agricole în intravilan, fac parte următoarele zone funcționale:
   - UAGU – zona de urbanizare pentru grădini pentru agricultură urbană;
   - UAGR – zona de urbanizare pentru grădini pentru agricultură rurală;

IV.41.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona UAGU este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:
   - activități de grădinărit, inclusiv sere, solarii, etc
   - activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Sunt admise activități complementare, cu condiția ca acestea sa fie direct asociate activității de bază.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Locuirea permanentă;
(2) Orice alte funcțiuni;

IV.41.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Aspectul exterior al construcţiilor se va stabili prin certificatul de urbanism, acolo unde acest lucru este necesar, urmărindu-se reglementarea următoarelor aspecte:
   - conformarea construcţiei;
   - materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
   - culorile ansamblului şi ale detaliilor;
   - conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(2) Este obligatorie întreţinerea faţadelor şi elementelor ce participă la atmosfera publică, la un standard urban.

IV.41.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Construcțiile vor avea o înălțime maximă de 4,5 m.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Construcțiile vor avea un regim de înălțime P.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 10%
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,1
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.41.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Retragerea față de aliniament nu va fi mai mică de 2m.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Retragerea față de limita laterală sau posterioară a parcelei nu va fi mai mică de 3m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Retragerea clădirilor unele față de altele nu va fi mai mică de 3m.

IV.41.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă dacă se asigură în interiorul parcelei parcaje dimensionate conform destinaţiei clădirii, respectând normele de alocare din anexa nr. 5 la RGU preluată în anexa 2.5. la prezentul regulament.
(2) Este interzisă amenajarea zonelor de staţionare a utilajelor agricole pe domeniul public.

IV.41.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Nu este obligatorie racordarea decât la rețeaua de electricitate.
(2) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii de reţele.
(3) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanţare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.41.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Dezmembrarea parcelelor este permisă cu condiţia asigurării pentru parcelele noi înfiinţate a acceselor carosabile directe din drumurile publice.

IV.41.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se vor asigura minim 50% din suprafața parcelei.
(4) Este obligatorie amenajarea spaţiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spaţiului public.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile vor fi transparente sau din garduri vii.

IV.42. ZMP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ MIXTĂ – CETATEA DEVEI

IV.42.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona mixtă protejată reprezintă aria construită a Cetății Devei.
(2) Zona este mixt protejată: parte a zonei naturale protejate la nivel național RONPA0535 și sit de importanță comunitară ROSCI0054 Dealul Cetății, precum și ansamblu monument istoric de importanță națională – Ansamblul Cetatea Medievală Deva ”Dealul Cetății”, cod HD-II-a-A-03216.
(3) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de instituții publice de cultură.
(4) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Următoarele măsuri de punere în valoare sunt considerate obligatorii, pentru protejarea și valorificarea Cetății Deva:
   - Crearea unei strategii de marketing, la nivelul municipiului Deva care să promoveze imaginea cetății ca destinație turistică;
   - Creșterea vizibilității turistice a cetății prin crearea unor materiale promoționale (afișe, flyere, broșuri, bannere, hărți murale, hărți de buzunar) care să aibă un QR pentru a facilita accesul la informații mai detaliate;
   - Creșterea vizibilității turistice culturale prin încurajarea de noi activități de agrement în interiorul cetății (turniruri, concerte tematice, proiecții luminotehnice, festivaluri – de ex: festival medieval - , concursuri de treasure hunt) dar și în oraș, prin conectarea cetății cu restul urbei (evenimente de reprezentație stradală, cu diferite locații de desfășurare a acestora);
   - Crearea unor spații expoziționale în incinta cetății care să ofere alternative de petrecere a timpului pentru turiști;
   - Crearea unor materiale prin utilizarea tehnicilor de realitate augumentată, prin intermediul cărora să fie proiectate aspecte din viața cetății, etapele de restaurare, etc;
   - Amenajarea unor parcări în proximitatea cetății;
   - Organizarea unor concursuri de soluții tematice pentru activități asociate valorificării imaginii cetății;
   - Amenajarea rețelei de drumuri și marcaje turistice spre Cetate;
   - Consolidarea eforturilor de promovare a cetății și asociat acesteia și a altor obiective culturale din proximitate prin intermediul centrelor de informare turistică existente;
   - Crearea turului virtual al cetății și realizarea unui parteneriat cu diferite instituții culturale (muzee) în scopul promovării cetății și turului virtual pe pagina acestora de internet.
   - Crearea unei pagini web pentru promovarea cetății.
(7) Se vor respecta art.29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(8) Cetatea Devei este constituită ca zona funcțională cu următoarea caracteristică:
   - ZMP_ISP_A – zona mixtă protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;

IV.42.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea următoarelor instituții și servicii publice și de interes public:
   - construcții de cultură
   - mici dotări de alimentație publică legată de latura turistică a Cetății
   - căi de comunicație și dotări aferente specifice

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Autorizarea construcţiilor și amenajărilor se va face conform PUZCP aprobat.
(2) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu Avizul Ministerului Culturii.
(3) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea oricăror alte tipuri de funcțiuni față de cele permise sau permise cu

condiții.

IV.42.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Intervențiile asupra clădirilor monument istoric se vor realiza în regim specific, numai pe baza de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice sau investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.
(3) Pe spațiul public, publicitatea comercială de orice tip este interzisă.
(4) Se admite publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore).
(5) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.

IV.42.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea construcțiilor va fi cea existentă.
(2) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălțime a construcțiilor va fi cel existent.
(2) Orice altă reglementare se va face pe baza PUZCP.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 60%

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 2

IV.42.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea față de aliniament se va face conform PUZCP aprobat.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele parcelei se va face conform PUZCP aprobat.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Amplasarea pe aceeași parcelă se va face conform PUZCP aprobat.

IV.42.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Este obligatorie păstrarea accesului carosabil auto de pe str. Cetății.
(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili funcție de proiectele de specialitate, cu condiția racordării la domeniul public.
(3) Accesele pietonale la spațiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Staționarea autovehiculelor
(1) Este interzisă parcarea în interiorul incintei Cetății Deva.
(2) Staţionarea vehiculelor va fi posibilă doar în exteriorul acesteia, și prin proiecte speciale de amenajare, avizate de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara/Ministerul Culturii.

IV.42.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară
(1) Racordurile la reţelele tehnico-edilitare, se vor amplasa subteran.
(2) Reţelele tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran.
(3) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(4) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.42.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu este permisă parcelarea în cadrul zonei.

IV.42.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate în procent de min 20%;
(4) Spaţii libere vor fi amenajate urban sau peisager.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile se vor executa în acord cu avizul MC/DJCHD.

IV.43. ZMP_SVPD – ZONĂ MIXTĂ PROTEJATĂ – DEALUL CETĂȚII

IV.43.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona mixtă protejată reprezintă pădurea ce constituie Dealul Cetății Devei.
(2) Zona este mixt protejată: parte a zonei naturale protejate la nivel național RONPA0535 și sit de importanță comunitară ROSCI0054 Dealul Cetății, precum și ansamblu monument istoric de importanță națională – Ansamblul Cetatea Medievală Deva ”Dealul Cetății”, cod HD-II-a-A-03216.
(3) Zona face parte din amenajamentul silvic și se supune reglementărilor din Codul Silvic.
(4) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi.
(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(6) Se vor respecta art.11 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(7) Dealul Cetății este constituit ca zona funcțională cu următoarea caracteristică:
- ZMP_SVPD – zona mixtă protejată – pădure amenajată în intravilan;

IV.43.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban;
- construcții componente ale amenajării peisagere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona Dealul Cetății, orice intervenție se va face cu condiția obținerii avizului :
- Direcției Silvice Hunedoara și Gărzii forestiere Hunedoara
- Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.43.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.43.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va

depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 1%

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,01

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal

IV.43.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este reglementată.

IV.43.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenția autoutilitarelor în caz de incendiu.

(2) Se vor asigura accese pietonale către Cetatea Devei.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Nu sunt permise.

IV.43.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă

(1) Nu este reglementată.

IV.43.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor

(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.43.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.

(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

(3) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.

(4) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(5) Procentul minim de spații verzi este de 90%.
(6) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.44. ZCP_MDP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, AFERENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

IV.44.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Ansamblurile construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_MDP – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic;
- ZCP_MDP – zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor principale de trafic;

IV.44.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) Locuirea poate ocupa orice nivel al clădirii, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
- să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
- accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
(5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.44.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Aspectul exterior al construcţiilor şi materialele utilizate vor fi conform tipologiilor tradiţionale ale zonei, după cum urmează :
   a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior şi interior, substanţă istorică reprezentată de materiale şi accesorii ale construcţiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menţine în orice tip de intervenţie;
   b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.

(2) Dispoziţii generale:
   a) Aspectul clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenţă" şi „eleganţă".
   b) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiţionale ale zonei centrale şi nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii. Se va urmări integrarea construcţiei din următoarele puncte de vedere: conform funcţiunii construcţiei, materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje, culorile ansamblului şi ale detaliilor, conformarea faţadei, amplasarea şi dimensiunile golurilor;
   c) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare;
   d) Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;

(3) Prescripţii referitoare la corpuri de clădire:
   a) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
   b) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;

(4) Prescripții referitoare la fațade:
   a) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   b) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   c) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau laturile acoperişurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
   d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuieli clasice, metal;
   e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
   f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
   g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de L>H, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
   h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
   i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare orizontale, dominante, despărțite sau nu de brâie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modicarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
   j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fară elemente decorative, și culori pastelate;
   k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca

cele inițiale;

l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar in totalitate pastelate, stinse; gamele folosite sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocruri, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);

m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;

n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;

o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală (H≥L), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei opturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;

p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală (H≥L), cu proporții armonioase și ferme (2/1, 3/2, ϕ/1, 1/1, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără ancadramente simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;

q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin rulouri din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;

r) La construcţiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.

s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public a elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;

t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;

u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.

v) Clădirile noi vor fi realizate având faţade care să ţină cont de scara arhitecturală a faţadelor şi fronturilor învecinate existente, de cadenţa, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.

(5) Prescripţii referitoare la acoperişuri:

a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la front stradal, sau vizibile din domeniul public;

b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;

c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;

d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;

e) La stabilirea pantelor acoperişurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;

f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusive ferestre în planul acoperișului (tip Velux);

g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.

h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.

i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale

acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;

j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul public;

k) Învelitorile acoperișurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din țiglă, excepție de la această regulă pot face doar edificiile de cult.

l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, și care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperişurile serelor, verandelor amplasate pe faţadele dinspre interiorul parcelei;

m) Învelitorile extinderilor construcţiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tipologie de acoperiş;

(6) Prescripţii referitoare la construcții și amenajări secundare:

a) Nu este admisă amplasarea de construcții anexe rurale la fronturile stradale;

b) Nu se permite amplasarea de construcții anexe pe domeniul public;

c) Stațiile de autobus se vor conforma în spiritul atosferei tradiționale.

(7) Prescripţii referitoare la publicitatea stradală:

a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiția să se înscrie în logica împărțirii fațadelor să nu acopere elemente decorative și să nu modifice proporțiile fațadelor; elementele de publicitate se pot amplasa și pe frontoanele imobilelor, cu aceleași condiții referitoare la fațade;

b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperișuri sau pe stâlpii și arborii din spațiul public urban;

c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spațiul public orizontal, doar cu condiția integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradițional și în atmosfera tradițională;

d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejmuiri;

e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spațiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar și doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deservesc;

f) Este permisă folosirea în cadrul publicității stradale a culorilor specifice ale societăților sau ONG-urilor, cu condiția să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.

g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(8) Prescripţii referitoare la fondul construit alterat:

a) Toate construcțiile și amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administrația publică locală, sau cel târziu la prima intervenție asupra imobilului.

(9) Prescripţii referitoare la intervenții la construcții:

a) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

b) Se permit următoarele intervenţii: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperişului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienţi şi de morfologia zonei), conversie/reconversie funcţională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce priveşte relaţiile funcţionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea şi reconstrucţia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acţiunii de declasare parţială sau totală).

c) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii faţadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată şi a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.

d) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).

e) În sensul legii, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):

- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în

monumente istorice;
- schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- strămutarea monumentelor istorice;
- amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.

f) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale. Autorizaţiile de mai sus, emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).

g) Toate intervenţiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcţiunii sau a destinaţiei, de întreţinere sau de reparaţii curente, indiferent de sursa lor de finanţare şi de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialişti şi experţi atestaţi şi sub inspecţia şi controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condiţiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

(10) Prescripţii referitoare la intreținerea construcțiilor:

a) Este obligatorie întreţinerea tuturor elementelor vizibile din spaţiul public.

b) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

c) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejmuirilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).

(11) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.44.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie a zonei.

(2) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- max 12m la cornișă, 18m total;
- dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 9 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.

(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- max (D)+P+1+R.

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața

terenului;
- POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
- CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.44.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile se vor amplasa obligatoriu pe una dintre limitele laterale de proprietate; este posibilă și amplasarea pe ambele limite de proprietate, daca există calcane pe parcelele vecine;
- retragerea clădirilor față de cealaltă limită laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv.

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.44.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de biciclişti în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform

destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.44.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.44.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar daca parcelele obținute au front construibil la strada principală.
(2) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.44.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(5) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:

- min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%; min 20% pentru un POT de 70%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.

(6) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.

(7) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu.

IV.45. ZCP_MIL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE

IV.45.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Ansamblurile construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_MIL – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor locale de trafic;

IV.45.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) Locuirea poate ocupa doar etajele clădirilor, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
- să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
- accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
- să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
- să implice maxim 5 persoane;
- să aibă accesul limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
(5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.45.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Aspectul exterior al construcţiilor şi materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiţionale ale zonei, după cum urmează :
   a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior şi interior, substanţă istorică reprezentată de materiale şi accesorii ale construcţiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menţine în orice tip de intervenţie;
   b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.

(2) Dispoziţii generale:
   a) Aspectul clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenţă" şi „eleganţă".
   b) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiţionale ale zonei centrale şi nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii. Se va urmări integrarea construcţiei din următoarele puncte de vedere: conform funcţiunii construcţiei, materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje, culorile ansamblului şi ale detaliilor, conformarea faţadei, amplasarea şi dimensiunile golurilor;
   c) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare;
   d) Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;

(3) Prescripţii referitoare la corpuri de clădire:
   a) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
   b) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;

(4) Prescripții referitoare la fațade:
   a) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   b) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   c) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau laturile acoperişurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
   d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuieli clasice, metal;
   e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
   f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
   g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de L>H, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
   h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
   i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare orizontale, dominante, despărțite sau nu de brâie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modicarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
   j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fară elemente decorative, și culori pastelate;
   k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
   l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar in totalitate pastelate, stinse; gamele folosite

sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocruri, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);

m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;
n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;
o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală (H≥L), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei obturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;
p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală (H≥L), cu proporții armonioase și ferme (2/1, 3/2, ϕ/1, 1/1, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără ancadramente simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;
q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin rulouri din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;
r) La construcţiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public a elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;
t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;
u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.
v) Clădirile noi vor fi realizate având faţade care să ţină cont de scara arhitecturală a faţadelor şi fronturilor învecinate existente, de cadenţa, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.

(5) Prescripţii referitoare la acoperişuri:

a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la frontal stradal, sau vizibile din domeniul public;
b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;
c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;
d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;
e) La stabilirea pantelor acoperişurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusive ferestre în planul acoperișului (tip Velux);
g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.
h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.
i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;

j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul public;
k) Învelitorile acoperișurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din țiglă, excepție de la această regulă pot face doar edificiile de cult.
l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, și care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperişurile serelor, verandelor amplasate pe faţadele dinspre interiorul parcelei;
m) Învelitorile extinderilor construcţiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tipologie de acoperiş;

(6) Prescripţii referitoare la construcții și amenajări secundare:
a) Nu este admisă amplasarea de construcții anexe rurale la fronturile stradale;
b) Nu se permite amplasarea de construcții anexe pe domeniul public;
c) Stațiile de autobus se vor conforma în spiritul atmosferei tradiționale.

(7) Prescripţii referitoare la publicitatea stradală:
a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiția să se înscrie în logica împărțirii fațadelor să nu acopere elemente decorative și să nu modifice proporțiile fațadelor; elementele de publicitate se pot amplasa și pe frontoanele imobilelor, cu aceleași condiții referitoare la fațade;
b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperișuri sau pe stâlpii și arborii din spațiul public urban;
c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spațiul public orizontal, doar cu condiția integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradițional și în atmosfera tradițională;
d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejmuiri;
e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spațiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar și doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deservesc;
f) Este permisă folosirea în cadrul publicității stradale a culorilor specifice ale societăților sau ONG-urilor, cu condiția să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.
g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(8) Prescripţii referitoare la fondul construit alterat:
h) Toate construcțiile și amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administrația publică locală, sau cel târziu la prima intervenție asupra imobilului.

(9) Prescripţii referitoare la intervenții la construcții:
a) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
b) Se permit următoarele intervenţii: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperişului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienţi şi de morfologia zonei), conversie/reconversie funcţională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce priveşte relaţiile funcţionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea şi reconstrucţia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acţiunii de declasare parţială sau totală).
c) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii faţadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată şi a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
d) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
e) În sensul legii, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
- toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
- executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
- amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
- schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările

temporare;
- strămutarea monumentelor istorice;
- amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.

f) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale. Autorizaţiile de mai sus, emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).

g) Toate intervenţiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcţiunii sau a destinaţiei, de întreţinere sau de reparaţii curente, indiferent de sursa lor de finanţare şi de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialişti şi experţi atestaţi şi sub inspecţia şi controlul propriu ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, în condiţiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).

(10) Prescripţii referitoare la întreținerea construcțiilor:

a) Este obligatorie întreţinerea tuturor elementelor vizibile din spaţiul public.

b) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

c) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejmuirilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).

(11) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.45.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Se va păstra obligatoriu cota maximă a cornișelor existente.

(2) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următoarea:
- max 18m la cornișă, 22m total;
- dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 12 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei.

(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- max (D)+P+3

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
- POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;

- POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
- CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
- CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.45.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile principale se vor amplasa obligatoriu pe ambele limite laterale de proprietate, adică în regim închis;
- retragerea clădirilor secundare față de limitele laterale de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv; acest aspect nu este permis la frontul stradal.

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.45.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*

(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*

(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.

(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Se vor rezvolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice.
(4) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.45.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.45.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar dacă parcelele obținute au front construibil la strada principală.

IV.45.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(5) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
- min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%;
- min 20% pentru un POT de 70%;
- pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.

(6) Spaţiile libere publice, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(7) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile sunt permise doar pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, dincolo de fondul

construit amplasat în aliniament; acestea vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:

- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

IV.46. ZCP_MDL – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE TRAFIC LOCALE

IV.46.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde zone mixte de tip central sau subcentral, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6, 8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.

IV.46.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea, instituții și servicii publice și de interes public, activități terțiare, turism, etc.
(2) Locuirea poate ocupa orice nivel al clădirii, prezența acesteia nefiind obligatorie.
(3) La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente, cu condiția asigurării accesului direct din stradă.
(2) Este permisă amplasarea garajelor publice sau private sub- și supraterane, în clădiri dedicate, cu următoarele condiții:
   - să nu ocupe frontul stradal spre spațiul public;
   - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
(3) Activitățile de tip terțiar ale localităților desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
   - să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;
   - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50 mp;
   - să implice maxim 5 persoane;
   - să aibă accesul limitat (ocazional);
   - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
   - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței

Art.4 Utilizări interzise
(1) Activități de tip industrial sau servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
(2) Depozitare en-gros și/sau materiale refolosibile;
(3) Comerț en-gros; comerț en-detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall, etc.
(4) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.
(5) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.46.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Aspectul exterior al construcţiilor şi materiale utilizate vor fi conform tipologiilor tradiţionale ale zonei, după cum urmează :
   a) pentru clădiri: sunt protejate caracteristicile arhitecturale care dau valoare clădirilor (volum exterior şi interior, substanţă istorică reprezentată de materiale şi accesorii ale construcţiei, detalii, finisaje, areal natural sau artificial), caracteristici care se vor menţine în orice tip de intervenţie;
   b) pentru amenajări: în general sunt protejate toate amenajările supraterane (pavilioane, mobilier urban, buvete, etc) sau terane (pardoseli, etc) existente, care participă la atmosfera zonei.

(2) Dispoziţii generale:
   a) Aspectul clădirilor va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenţă" şi „eleganţă".
   b) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine tipologiilor tradiţionale ale zonei centrale şi nu depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii. Se va urmări integrarea construcţiei din următoarele puncte de vedere: conform funcţiunii construcţiei, materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje, culorile ansamblului şi ale detaliilor, conformarea faţadei, amplasarea şi dimensiunile golurilor;
   c) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare;
   d) Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;
   e) Prescripţii referitoare la corpuri de clădire:
   f) Tipologia clădirilor și corpurilor de clădire generală este de corpuri simple, dreptunghiulare, liniare. Este obligatorie păstrarea acestei tipologii pe întreg arealul zonei;
   g) Lățimile corpurilor de clădire în cazul instituțiilor și serviciilor publice existente, cu excepția clădirilor de cult, variază în general între 16-20m; lățimile corpurilor de clădire în cazul locuințelor variază între 9-14m; este interzisă conformarea de corpuri de clădire noi sau modificarea celor existente, cu depășirea lățimii maxime a corpurilor de clădire precizate anterior;

(3) Prescripții referitoare la fațade:
   a) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   b) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   c) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau laturile acoperişurilor pentru a nu fi vizibile, sau în podurile nemansardabile.
   d) Materialele admise sunt doar cele tradiționale: cărămidă arsă, lemn, tencuieli clasice, metal;
   e) Nu există schimbări de materiale distonante în componența fațadelor; fațadele sunt tratate cu materiale și tehnici tradiționale unitare;
   f) Este obligatorie păstrarea stilisticii arhitecturale a zonei centrale.
   g) Regula generală de proporționare a fațadelor, este de L>H, neexistând decât foarte rare excepții de la această regulă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modificarea celor existente cu respectarea acestui raport;
   h) În general, raportul plin-gol al fațadelor este în favoarea plinului; golurile variază în general între 20-25% din suprafața fațadei; este obligatorie păstrarea acestui raport maxim de 1/3 între golul și plinul fațadelor;
   i) Compoziția generală a fațadelor este de compunere în zone rectangulare orizontale, dominante, despărțite sau nu de brâie, cornișe, compuse sau nu cu decroșuri ale fațadei, verticale, terminate cu frontoane, deci o compoziție simplă; este obligatorie conformarea fațadelor noi, sau modicarea celor existente, în acord cu acest principiu de conformare a fațadelor.
   j) Îmbrăcămințile fațadelor tradiționale sunt în general din tencuială de var-nisip, cu/fară elemente decorative, și culori pastelate;
   k) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele cu valoare istorică. Se recomandă refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
   l) Culorile de fațadă tradiționale sunt variate dar in totalitate pastelate, stinse; gamele folosite sunt alb-uri și culori de pământ (din gama ocruri, crem, maro, verde-pastel, roz, albastru deschis pastel, griuri); este obligatorie folosirea culorilor pastelate la clădirile existente și la

cele noi, din gamele menționate mai sus; se recomandă instituirea unui Regulament Cromatic la Deva, care să unifice și clarifice cromatic paleta de culori admisă (o propunere este făcută și în anexa nr. 3.2 la prezentul Regulament);

m) Este obligatorie montarea burlanelor de scurgere a apelor pluviale paralel și lipit de peretele exterior al imobilelor;
n) Sunt interzise calcanele paralele cu domeniul public;
o) Porțile și ușile de intrare din domeniul public sunt cu dispunere pe verticală (H≥L), rectangulare sau cu arc turtit la partea superioară; porțile mari de obicei obturează ganguri uscate de acces în proprietăți; împărțirea generală a porților este în două canate verticale, dominant opace sau cu părți din sticlă colorată; porțile și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn sau metalice, cu accesorii metalice, în culori de ulei, pastelate; este obligatorie păstrarea acestor principii la construcțiile noi sau prin modificarea celor existente;
p) Golurile de tip ferestre, sunt de regulă rectangulare, excepții făcând doar câteva clădiri publice sau de cult, cu dispunere pe verticală (H≥L), cu proporții armonioase și ferme (2/1, 3/2, ϕ/1, 1/1, etc), dispuse în benzi orizontale pe nivele, cu sau fără ancadramente simple sau în stil, împărțite în maxim 3 registre pe direcția orizontală și maxim 2 registre pe direcția verticală; este obligatorie conformarea golurilor pentru ferestre după principiile enunțate mai sus; excepție pot face doar instituțiile publice noi, sau clădirile noi de cult; sunt permise goluri circulare, de mici dimensiuni, pentru ventilarea podurilor, pe calcane;
q) Ferestrele tradiționale și ușile exterioare spre domeniul public sunt din lemn, metalice (clădiri de cult), nu au montate grilaje exterioare și nici obloane; obturarea ferestrelor este realizată în cele mai multe cazuri prin rulouri din lemn, montate pe interior sau în grosimea pereților exteriori, fără cutii vizibile din spațiul public, cu culori pastelate mai închise, în acord cu ferestrele; gamele cromatice pentru ferestre și uși sunt alb, maro-uri, verde, griuri, etc; este obligatorie respectarea materialelor, tipurilor de obturare și gamei cromatice existente, descrise mai sus, în cadrul intervențiilor la clădirile existente sau a celor noi;
r) La construcţiile cu valoare arhitecturală se recomandă să nu se înlocuiască tâmplăriile de lemn cu tâmplării din metal sau PVC. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.
s) Este permisă amplasarea de parasolare, doar temporare, de tip marchiză, și doar la terasele publice; nu este permisă amplasarea pe fațadele dinspre spațiul public al elementelor de protecție împotriva ploii (copertine, etc), și nici ocuparea domeniului public în acest sens;
t) Este permisă amplasarea de trepte pe domeniul public, doar pentru instituții publice;
u) Este permisă montarea de portdrapele pe fațade, de obicei deasupra nivelului parter.
v) Clădirile noi vor fi realizate având faţade care să ţină cont de scara arhitecturală a faţadelor şi fronturilor învecinate existente, de cadenţa, ritmul, raportul plin-gol, caracteristicile clădirilor existente.

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:

a) Este obligatorie acoperirea cu șarpantă a corpurilor de clădire principale, dispuse la front stradal, sau vizibile din domeniul public;
b) Este obligatorie conformarea acoperișurilor în 2 sau 4 ape, simple, fără ruperi de pantă;
c) Panta învelitorilor va fi în domeniul 25-45gd, fără ca două acoperișuri alăturate să aibă o diferență mai mare de 15gd;
d) Mansardele se pot amenaja doar în volumele existente ale acoperișurilor, sau în clădirile noi, conformate după principiile de mai sus;
e) La stabilirea pantelor acoperişurilor noi se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
f) Sistemele tradiționale de ventilare și iluminare a podurilor, în zona centrală sunt de tipul: lucarne, tabachere; este permisă ventilarea și iluminarea podurilor și mansardelor cu acest tip de elemente, inclusiv ferestre în planul acoperișului (tip Velux);
g) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor, imitațiile stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperișuri false, pagode, turnulețe) la construirea locuințelor urbane sau adăugarea unor astfel de elemente la locuințele deja construite, precum și realizarea unor mansarde false, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor de construcție.
h) Se interzice montarea de ornamente metalice sau din alte materiale, cu orice fel de simboluri, în afara celor tradiționale, pe acoperișurile, fațadele sau jghiaburile locuințelor sau pe gardurile de împrejmuire și porțile acestora.
i) Este permisă montarea coșurilor de fum din cărămidă pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor, cu condiția ca acestea să nu fie lipite de fațadă, ci amplasate înspre zonele de coamă;
j) Este interzisă montare de panouri solare, sau de apă caldă, pe pantele dinspre domeniul public ale acoperișurilor imobilelor; acestea pot fi montate pe pantele nevizibile din domeniul

public;
k) Învelitorile acoperișurilor clădirilor (principale) vor fi obligatoriu din țiglă, excepție de la această regulă pot face doar edificiile de cult.
l) Este permisă folosirea învelitorilor din tablă la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament, și care nu sunt vizibile din stradă. Este permisă utilizarea sticlei la acoperişurile serelor, verandelor amplasate pe faţadele dinspre interiorul parcelei;
m) Învelitorile extinderilor construcţiilor și ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tipologie de acoperiş;

(5) Prescripţii referitoare la construcții și amenajări secundare:
a) Nu este admisă amplasarea de construcții anexe rurale la fronturile stradale;
b) Nu se permite amplasarea de construcții anexe pe domeniul public;
c) Stațiile de autobus se vor conforma în spiritul atosferei tradiționale.

(6) Prescripţii referitoare la publicitatea stradală:
a) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală, dispuse lipit pe sau perpendiculare pe clădiri, cu condiția să se înscrie în logica împărțirii fațadelor să nu acopere elemente decorative și să nu modifice proporțiile fațadelor; elementele de publicitate se pot amplasa și pe frontoanele imobilelor, cu aceleași condiții referitoare la fațade;
b) Nu este permisă montarea elementelor de publicitate pe acoperișuri sau pe stâlpii și arborii din spațiul public urban;
c) Este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe spațiul public orizontal, doar cu condiția integrării acestora în mobilier (aviziere, etc) tradițional și în atmosfera tradițională;
d) Nu este permisă amplasarea de elemente de publicitate stradală pe împrejmuiri;
e) Este obligatoriu ca elementele de publicitate stradală să nu fie dominante în raport cu clădirile, spațiul urban sau atmosfera locului; este permisă amplasare de ecrane doar cu caracter temporar și doar pe perioada evenimentelor pe care acestea le deservesc;
f) Este permisă folosirea în cadrul publicității stradale a culorilor specifice ale societăților sau ONG-urilor, cu condiția să fie folosite variante pastelate ale acestor culori, care să fie în acord cu atmosfera urbană.
g) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade de balcon, frontoane, etc.) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(7) Prescripţii referitoare la fondul construit alterat:
a) Toate construcțiile și amenajările existente, care reprezintă abateri, alterări ale prevederilor de mai sus, se vor aduce la reglementările cuprinse în acest capitol, într-un termen ulterior definit de administrația publică locală, sau cel târziu la prima intervenție asupra imobilului.

(8) Prescripţii referitoare la intervenții la construcții:
a) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei, și doar cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

(9) Prescripţii referitoare la întreținerea construcțiilor:
a) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

(10) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.46.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Înălţimea construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- max 12m la cornișă, 18m total;
- dincolo de adâncimea de 18m față de aliniament, înălțimea maxim va fi de 9 m.

(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
   - max (D)+P+1+R
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - POT max 50% - pentru parcelele comune; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
   - POT max 70% - pentru parcelele de colț; locuirea va putea ocupa doar 35% din suprafața terenului;
   - POT max 85% - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
   - CUT max 1,4 - pentru parcelele comune;
   - CUT max 1,6 - pentru parcelele de colț;
   - CUT max 2,2 - pentru parcelele ce prevăd garaje colective cu acces public;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată.

IV.46.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor principale se va face obligatoriu în aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
(2) Construcțiile se vor amplasa obligatoriu pe una dintre limitele laterale de proprietate; este posibilă și amplasarea pe ambele limite de proprietate, daca există calcane pe parcelele vecine;
   - retragerea clădirilor față de cealaltă limită laterală de proprietate este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 4,5m, sau regula din cvartalul respectiv.
(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
   - retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.46.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția

mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(4) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.46.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.46.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se acceptă dezmembrări și alipiri doar daca parcelele obținute au front construibil la strada principală.
(2) Nu se admit parcelări sau dezmembrări în care profilele stradale continue să nu fie mai mici de 12 m lăţime. Fundăturile vor respecta reglementările în vigoare, dar nu vor fi mai mici de 9 m lăţime.

IV.46.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este următorul:
    - min 25% din suprafața parcelei, pentru un POT de 50%; min 20% pentru un POT de 70%; pentru parcele cu garaje publice, minim 5%.
(5) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(6) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
    - configuraţia generală;
    - elementele funcţionale;
    - elementele formale și decorative.
    - Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu.

IV.47. ZCP_ISP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC

IV.47.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde instituții și servicii publice sau de interes public, făcând parte din ansambluri construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de instituții și serviicii publice și de interes public.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.8 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_ISP_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
- ZCPC_ISP - zona centrală suprapusă peste zonă construită protejată – instituții și servicii publice;
- ZCPCR_ISP – zona centrală rurală suprapusă peste zona construită protejată – instituții și servicii publice;
- ZCP_ISP_A - zona construită protejată – instituții și servicii publice constituite în ansambluri;
- ZCP_ISP - zona construită protejată – instituții și servicii publice;

IV.47.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea oricăror instituții și servicii publice și de interes public, spre exemplu:
- construcții administrative
- construcții de cult
- construcții de cultură
- construcții de învățământ
- construcții de sănătate
- construcții de asistență socială
- poștă, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.
(2) Unitățile de alimentație publică, birturi și discoteci se vor amplasa la o distanță mai mare de 100 m față de locașurile de cult;
(3) Unitățile de alimentație publică sau cele care produc poluare fonică amplasate în imediata vecinătate a zonelor rezidențiale se recomandă a avea program de lucru limitat pentru a nu deranja locuirea în timpul nopții.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.
(2) Este interzisă amplasarea de unităţi industriale de depozitare, agrozootehnice, gospodărie comunală;
(3) Este interzisă locuirea, fiind posibilă doar cazarea de tip internat.
(4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.47.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceastea.
(3) Aspectul exterior al construcţiilor va fi reglementat avându-se în vedere stabilirea unor criterii de apreciere legate de:
   - conformarea construcţiilor
   - materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare
   - culorile ansamblului şi ale detaliilor
   - conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.
(4) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi incluse în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Se permit următoarele intervenţii: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperişului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienţi şi de morfologia zonei), conversie/reconversie funcţională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce priveşte relaţiile funcţionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea şi reconstrucţia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acţiunii de declasare parţială sau totală).
(8) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii faţadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată şi a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
(9) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
(10) În sensul legii, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
   - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanţa sau aspectul monumentelor istorice;
   - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
   - amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
   - schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
   - strămutarea monumentelor istorice;
   - amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.
(11) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale. Autorizaţiile de mai sus, emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
(12) Toate intervenţiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcţiunii sau a destinaţiei, de întreţinere sau de reparaţii curente, indiferent de sursa lor de finanţare şi de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialişti şi experţi atestaţi şi sub inspecţia şi controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condiţiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
(13) Este obligatorie întreţinerea tuturor elementelor vizibile din spaţiul public.
(14) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii,

copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

(15) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejmuirilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).

(16) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.47.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.

(2) Înălțimea construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
- de tip ISP_A – max 20m la cornișă;
- de tip ISP_I – max 20m la cornișă;

(3) Fac excepție de la regula de mai sus construcțiile de cult.

(4) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(5) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este în fiecare subzonă funcțională:
- de tip ISP_A – max (2S)+P+4+R;
- de tip ISP_I – max (2S)+P+4+R;

(2) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 60%; pentru parcele de colț, POT max 75%
- POT max 40%; pentru parcele de colț, POT max 55% - pentru tipul CR_ISP

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- de tip ISP_A – CUT max 2,4; pentru parcele de colț, CUT max 3
- de tip ISP – CUT max 2,2; pentru parcele ce colț, CUT max 2,8
- de tip CR_ISP – CUT max 1; pentru parcele ce colț, CUT max 1,2

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.47.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:

(2) se va respecta obligatoriu regimul de aliniere din zona în care sunt amplasate; în marea lor majoritate clădirile existente sunt amplasate în aliniament;

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală a parcelei se va face în fiecare subzonă funcțională cu respectarea următoarelor condiții:
   - construcțiile vor respecta regimul de retragere din zona în care sunt inserate;
(2) Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei se va face în toate subzonele ISP cu o retragere de H/2 din clădirea propusă, dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 3 m.

IV.47.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
   - acces carosabil direct din drumul public;
   - respectarea Anexei nr.4 la RGU;
   - avizul deţinătorului de drum.
(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili, respectând următoarele condiţii:
   - acces direct din drumul public;
   - accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.
(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură minimal, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.47.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(3) Reţelele de echipare tehnico-edilitară vor fi amplasate subteran.
(4) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(5) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(6) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.47.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Forma şi dimensiunile parcelelor vor fi stabilite cu respectarea prevederilor art.30 din RGU.

IV.47.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spații verzi și

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţii libere vor fi amenajate urban sau peisager.
(5) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate conform următoarelor procente minimale:.
- de tip ISP_A și ISP_I – min 25%;

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.48. ZCP_IST – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

IV.48.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde activități economice de tip terțiar, făcând parte din ansambluri construite protejate propuse în Lista Monumentelor Istorice (zona centrului nou din perioada socialistă).
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de activități economice terțiare.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_IST – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de activități economice terțiare;
- ZCPC_IST_H – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de cazare turistică;

IV.48.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea funcțiunilor exclusiv terțiare:
- administrative – birouri,sedii de companii
- financiar-bancare
- comerciale și ACD de maxim 1000 mp
- alimentație publică
- servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- cazare turistică
- cercetare științifică
- culturale, etc

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Sunt permise activitățile complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei – cu condiția ca acestea să nu aducă disfuncțiuni sau disconfort.
(2) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.
(3) Autorizarea construcţiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deţinătorilor de drum.
(4) Construcțiile cu destinație turistică, menționate ca atare în anexa la HG 31/1996, reluată și în anexa 2.16 a prezentului regulament se vor autoriza doar cu avizul Ministerului Turismului.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de construcții cu următoarele funcțiuni:
- locuire de orice fel
- depozitare în afara celei aferente activității comerciale
- construcții provizorii de orice fel
- orice alte funcțiuni în afara celor permise sau permise cu condiții
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii care prin funcţiile pe care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea şi confortul zonei.
(3) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.48.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.
(2) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu aceastea.
(3) În zonele existente, se va ține cont de contextul local al fondului construit, construcțiile noi fiind în acord cu cele existente;
(4) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalaţiile de alimentare cu energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiei sau zonei înconjurătoare.
(5) În zonele de protecție ale obiectivelor construite protejate existente sau propuse a fi înscrise în LMI, nu se vor închide unghiuri de vedere spre acestea. În aceste zone, autorizarea construcțiilor se va face doar în condițiile și cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Se permit următoarele intervenţii: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperişului - tip „tabacheră„), extindere (limitată de coeficienţi şi de morfologia zonei), conversie/reconversie funcţională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce priveşte relaţiile funcţionale cerute, dotare, gabarit etc.); demolarea şi reconstrucţia sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acţiunii de declasare parţială sau totală).
(8) Pentru monumente izolate se interzic : modificarea arhitecturii faţadei (inclusiv a tâmplăriei, care se propune să fie restaurată şi a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire.
(9) Intervenţiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (alin.1, art.23, L422/2001).
(10) În sensul legii, intervenţiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt (alin.2, art.23, L422/2001):
    - toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanţa sau aspectul monumentelor istorice;
    - executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
    - amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcţii de protecţie, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
    - schimbări ale funcţiunii sau destinaţiei monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
    - strămutarea monumentelor istorice;
    - amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilităţi anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecţie a monumentelor istorice.
(11) Autorizaţia de construire, autorizaţia de desfiinţare, precum şi autorizaţiile referitoare la intervenţiile prevăzute la aliniatul precedent, se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii şi cu celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale. Autorizaţiile de mai sus, emise fără avizul instituţiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condiţiilor acestora, sunt nule de drept (alin.3-4, art.23, L422/2001).
(12) Toate intervenţiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcţiunii sau a destinaţiei, de întreţinere sau de reparaţii curente, indiferent de sursa lor de finanţare şi de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialişti şi experţi atestaţi şi sub inspecţia şi controlul propriu ale Ministerului Culturii, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în condiţiile legii (alin.2, art.24, L422/2001).
(13) Este obligatorie întreţinerea tuturor elementelor vizibile din spaţiul public.
(14) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(15) Proprietarii de gospodării individuale care locuiesc în imobile cu două sau mai multe apartamente, asociațiile de proprietari/locatari, au următoarele obligații cu privire la întreținerea și păstrarea curățeniei clădirilor, locuințelor, anexelor gospodărești, incintelor, împrejmuirilor acestora, arterelor de circulație, a locurilor publice și menținerii esteticii orașului: să întrețină în stare corespunzătoare imobilele în care locuiesc sau ale căror proprietari sunt, prin efectuarea lucrărilor de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, cu respectarea regulii că

renovarea fațadelor, inclusiv tencuirea sau zugrăvirea lor se execută, în caz de degradare, pe toată lungimea și înălțimea acestora, fiind interzisă, în cazul condominiilor, renovarea unei porțiuni a acestora (nivele, zone de fațadă, etc).

(16) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.48.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) În zonele și subzonele existente, înălțimea construcțiilor va prelua înălțimea medie a construcțiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este:
   - ZCP_IST – max 21m la cornișă, 25m total;
   - ZCP_IST_H – max 32m total;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte regimul de înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este
   - ZCP_IST – max (2S)+P+4+R;
   - ZCP_IST_H – max (S)+P+8+R;
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - IST - POT max 50%; pentru parcele ce conțin garaje colective publice POT max 60%
   - IST_H – POT max 50%; cazarea propriu zisă va ocupa max 35%;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
   - IST - CUT max 1,2; pentru clădiri cu garaje colective, CUT max 1,8
   - IST_H – CUT max 2,4;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.48.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Se va păstra aliniamentul existent în toate cazurile.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Poziţia clădirilor față de limita laterală a parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii minimale:
(2) retragere față de limita laterală de proprietate de H/2 dar minim 6m;
(3) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
(4) retragere față de limita posterioară de proprietate de minim H/2, dar nu mai puțin de 6m.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Poziţia clădirilor în interiorul parcelei se va stabili cu respectarea următoarelor condiţii minimale:

(2) distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar cel puţin de 6 m

IV.48.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Numărul şi dimensionarea acceselor carosabile de va stabili cu respectarea următoarelor condiţii:
- acces carosabil direct din drumul public;
- respectarea Anexei nr.4 la RGU;
- avizul deţinătorului de drum.

(2) Numărul şi dimensiunile acceselor pietonale se va stabili respectând următoarele condiţii:
- acces direct din drumul public;
- accesul în conformitate cu destinaţia clădirii.

(3) Accesele pietonale la spaţiile publice vor fi conformate astfel încât să permită deplasarea persoanelor cu dizabilități şi care folosesc mijloacele specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, spaţii de parcare conform destinaţiei clădirii calculate în baza prevederilor Anexei nr.5 din RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Staţionarea vehiculelor destinate aprovizionării cu marfă vor putea staţiona numai pe spaţii special amenajate în acest scop, amplasate de regulă în interiorul parcelelor.

IV.48.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la reţelele existente de apă, la reţelele de canalizare şi de distribuţie energie electrică.
(2) De la alin.1 se poate face derogare pentru toate tipurile de construcţii, cu condiţia ca beneficiarul sau investitorul să se oblige la racordarea şi la extinderea reţelei existente şi/sau mărirea capacităţii ei, dacă aceasta nu este suficientă pentru a putea primi noi consumatori.
(3) Lucrările de racordare sau branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar sau investitor.
(4) Racordurile la reţelele electrice, de gaze naturale, energie termică, televiziune prin cablu, se vor amplasa subteran.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea capacităţii reţelelor edilitare publice se poate realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local.
(6) Reţelele de alimentare cu gaze naturale şi CATV vor fi amplasate subteran.
(7) Reţelele de echipare tehnico-edilitară aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(8) Indiferent de forma de finanţare a execuţiei lucrărilor prevăzute la alin.1, acestea intră în proprietatea publică, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.48.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise reconfigurări ale limitei de proprietate, dacă logica situației o cere.

IV.48.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţii libere private vor fi amenajate urban sau peisager.
(5) Autorizarea executării construcţiilor va fi acordată numai cu respectarea asigurării de spaţii verzi şi plantate în procent minimal de 25% din suprafața parcelei.
(6) În subzonele ZCP_IST_H, se vor respecta următoarele valori minimale de spații verzi în cadrul parcelei: min 20%;

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile aflate pe aliniament vor fi transparente, din gard viu sau decorative.
(2) Împrejmuirile vor fi în acord cu zona din care fac parte.

IV.49. ZCP_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE

IV.49.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde locuințe colective, făcând parte din ansambluri construite protejate propuse în Lista Monumentelor Istorice (în zona centrului nou din perioada socialistă).
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire colectivă.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_LCM_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;

IV.49.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe colective;
- conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;
- accese auto, accese pietonale;
- spaţii pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(3) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;
- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;

- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spatiul verde existent;

(4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.49.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;

(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
   b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele construcțiilor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleași materiale ca cele iniţiale;
   c) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
   d) Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea ”Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva”, cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Este permisă publicitatea stradală;

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZCP se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   a) tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   b) precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
   c) coama maximă la cornişă;
   d) norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
   e) stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.49.4. Reguli cu privire la siguranța construcţiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:

- max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
- se păstrează accentul actual de înălțime de max 36m la cornișă;

(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- max (2S)+P+4+R pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
- se păstrează accentul actual de înălțime de max (S)+P+10;

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 20%;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- CUT max 1,2;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.49.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ță* de aliniament
(1) Este obligatorie menținerea regimului actual de aliniere.

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ță* de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile se vor menține în regim înșiruit;
- retragerea clădirilor noi față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor menține regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele fa*ță* de altele pe aceeași parcelă
(1) Retragerea clădirilor noi unele față de altele pe aceeași parcelă este permisă doar dacă respectă o distanță de minim înălțimea celei mai înalte.

IV.49.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția

mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.49.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau intregral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.49.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia păstrării acceselor din domeniul public.

IV.49.9. Reguli cu privire la spa**țiul** public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv pie**ț**e urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este 20%;

Art.18 Împrejmuiri

(1) Nu sunt admise decât împrejmuiri joase din gard viu.

IV.50. ZCP_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE URBANE

IV.50.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde locuințe individuale urbane, făcând parte din ansambluri construite protejate existente în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_LIU – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă de locuințe individuale urbane;

IV.50.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiţii:
- conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
(2) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
- să aibă acordul vecinilor;
(3) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(4) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deşeuri.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor cu următoarele funcţiuni:
- industrii şi servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
- comerţ şi depozitare en-gros;
- conversii/reconversii funcţionale incompatibile cu locuirea (prin relaţiile funcţionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) şi în raport cu riveranii;
- anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
- depozite de deșeuri.
(4) Este interzisă demolarea clădirilor monument istoric.

IV.50.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
   c) Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;
   d) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   e) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   f) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau limitele laterale ale acoperişului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
   b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
   c) Este interzisă folosirea pe faţadele clădirilor tradiţionale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Nobleţea faţadelor va rezulta din claritatea concepţiei generale, acurateţea detaliilor, etc.
   d) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
   e) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
   f) În subzonele existente, clădirile noi vor ţine seama de scara arhitecturală a faţadelor şi frontonurilor învecinate existente, de cadenţa, raportul plin-gol şi caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) La stabilirea pantelor de acoperiş se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
   b) La acoperişurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45gd.
   c) Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit iniţial acest tip de material, cu obligaţia de a folosi același tip de tablă sau la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe faţadele dinspre interiorul parcelei.
   d) Învelitorile extinderilor construcţiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tehnologie de acoperiş;

(5) În toate cazurile de detaliere prin PUZ sau PUD, după caz, se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective prin introducerea în regulamentele aferente documentaţiilor de detaliere a următoarelor aspecte:
   a) tipul de acoperiş permis, materiale din care se execută, gama cromatică şi eventuale interdicţii;
   b) precizarea pantelor admise în cazul şarpantei sau restricţii privind poziţia coamei principale a acesteia;
   c) coama maximă la cornişă și înălțimea maximă totală;

d) norme de conformare a faţadelor, în ceea ce priveşte proporţiile dominante, raportul plin-gol, etc.;
e) stabilirea unei game cromatice unitare pentru subzonele aferente şi menţionarea tipurilor de materiale/finisaje permise.

(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.50.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Înălţimea construcţiilor va respecta înălţimea medie a zonei.
(2) Înălțimea al locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornișă și 12m total.
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălțime al locuinţelor nu poate depăşi trei nivele supraterane.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 35%;

(2) Pentru alte situații noi, daca va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- CUT max 0,9;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.50.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ț*ă de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ț*ă de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, sau funcție de regulamentele aprobate ale parcelărilor. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează:
(2) construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela vecină; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minimale de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de

aliniament;
(3) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală de proprietate se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.50.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(5) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, râmânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
(6) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(7) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(8) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Parcajele vor fi grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.
(6) Este permisă staționarea autoturismelor pe zona de acces la parcele, cu condiția neocupării trotuarelor, a pistelor pentru biciclete și a carosabilului (inclusiv zona sa de protecție) și doar acolo unde prospectul stradal o permite.

IV.50.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) În cazul construcţiilor de locuinţe, în situaţia în care zona nu are asigurată reţelele mai sus menţionate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
(3) În situaţia inexistenţei reţelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiţia ca soluţiile să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Lucrările de

racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(6) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(7) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(8) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(9) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(10) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(11) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.50.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se permit doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).
(2) În toate zonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuși în restul prescripţiilor legale sunt considerate construibile.
(3) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înşiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;
- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.

(4) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.

IV.50.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spaţii verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spa*ții libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minimale de spații verzi, în cuantum de minim 50%;
(8) În fiecare parcelă de locuit, spaţiul dintre aliniament şi faţadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:

- configuraţia generală;
- elementele funcţionale;
- elementele formale și decorative.

(2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.

(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).

(4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, cu excepţia zonei curţilor, vor fi transparente sau semitransparente şi vor avea înălţimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.

(5) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiţionale şi vor fi din materiale tradiţionale (zidărie, lemn, fier forjat).

IV.51. ZCP_CCR – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE **RUTIERE**

IV.51.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde căi majore de circulație din zone construite protejate existente sau propuse în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de căi de comunicație rutieră și pietonală.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.10 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPC_CCRA – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă destinată transporturilor rutiere (str. Aurel Vlaicu);
- ZCPC_CCRO – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă pentru circulații publice pietonale (Piața Unirii și B-dul 1 Decembrie 1918-pietonal);

IV.51.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele ZCPC_CCRA este permisă amplasarea clădirilor şi amenajărilor destinate căilor de comunicaţie şi transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
(2) În zonele ZCP_CCRO este permisă amplasarea căilor de comunicaţie pietonale sau cicliste.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Amplasarea construcţiilor şi amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
(2) Drumurile de interes național, județene și comunale își păstrează categoria funcţională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată şi ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordanţă cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
(3) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranţă a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinaţie decât una din cele menţionate în utilizări permise sau permise cu condiții.
(2) Este interzisă executarea de împrejmuiri pe zonele verzi de aliniament ale profilelor stradale.
(3) Nu se admite amenajarea de spații de parcare destinate utilajelor agricole în profilele stradale; acestea vor fi parcate doar în curțile gospodărești proprii.
(4) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrări de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv (alin.5, art.27, OG 43/1997).
(5) Se interzice obturarea vizibilităţii indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor, panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole (alin.6, art.27, OG 43/1997).
(6) În zonele protejate ale localităţii se va urmări descurajarea sau interzicerea circulaţiei de tranzit, în condiţiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului şi al Poliţiei rutiere (art.34, OG43/1997).

IV.51.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

IV.51.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

IV.51.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

IV.51.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Autorizarea construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese carosabile directe din drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
(3) Autorizarea executării construcţiilor destinate publicului este permisă doar dacă se asigură accese pietonale directe din drumurile publice.

Art.14 Staționarea autovehiculelor
(1) Se va evita amplasarea de parcaje pe domeniul public.

IV.51.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară
(1) Autorizarea executării construcţiilor care necesită funcţional, instalaţii sanitare sau electrice, este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi energie electrică.
(2) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu condiţia ca beneficiarul să

prelungească reţeaua existentă, dacă ea are capacitatea necesară sau să mărească capacitatea celor existente, fie să construiască noi reţele în vederea racordării şi branşării.
(3) Lucrările de branşare şi racordare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Extinderea sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii de reţele.
(5) Reţelele de echipare edilitară aflate în serviciul public aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.
(6) Lucrările prevăzute la aliniatul precedent, indiferent de modul de finanţare intră în proprietate publică, dacă legea nu dispune altfel.

IV.51.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

IV.51.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Este obligatorie amenajarea spaţiilor libere private, care participă vizual la atmosfera spaţiului public.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Sunt interzise împrejmuirile.

IV.52. ZCP_SVP – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ VERDE PENTRU PARCURI, GRĂDINI PUBLICE ȘI SCUARURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

IV.52.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde Parcul Cetății, Ansamblu existent în Lista Monumentelor Istorice.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de spații verzi cu acces public nelimitat.
(3) Pentru reglementarea detaliată a zonei, se va elabora un PUZCP. Până la aprobarea PUZCP, autorizarea lucrărilor de construcții / desființare se va face pe baza prezentului Regulament.
(4) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(5) Se vor respecta art.11 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(6) Zona construită protejată este reglementată ca:
- ZCPC_SVP – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată – zonă pentru parcuri, grădini publice și scuaruri cu acces public nelimitat;

IV.52.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zona verde publică este permisă folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- plantații de orice fel: joase, medii și înalte
- sisteme de circulații pietonale și velo
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- construcții componente ale amenajării peisagere
- construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- grupuri sanitare, spații de administrare și întreținere

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zona verde publică este permisă cu condiționări, folosirea terenurilor pentru amplasarea următoarelor:
- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acestea să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu cele existente;
- echiparea tehnico-edilitară să fie destinată doar spațiului respectiv și să fie pozată în subteran.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

IV.52.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Se vor stabili prin proiecte de specialitate.

IV.52.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a construcțiilor este P (5m la cornișă).
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este

obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este P.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- POT max 5%, pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută după cum urmează:
- CUT max 0,1 pentru clădiri ce conțin spații interioare
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.52.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Conform planurilor avizate de CTATU Deva.

IV.52.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Se vor asigura, cu avizul deţinătorului de drum, accese carosabile direct din drumul public, conformate pentru a permite intervenţia autoutilitarelor în caz de incendiu.
(2) Se vor asigura în toate cazurile cu putinţă piste de biciclişti în profilele stradale şi în toate zonele.
(3) Se vor asigura accese pietonale directe din drumuri publice la toate dotările aflate în zonele verzi.
(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu sunt permise amenajări de parcaje.

IV.52.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) În cadrul amenajării şi dotării zonelor destinate odihnei şi recreerii trebuie să se asigure (art.8, anexa la OMS119/2014):
- instalaţii de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice şi locuri pentru colectarea deşeurilor;
- colectarea şi îndepărtarea apelor uzate prin instalaţii de canalizare, locale sau zonale, a căror construcţie şi exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spaţiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalităţi adecvate de colectare a dejecţiilor

acestora;
- bănci şi spaţii amenajate pentru picnic.

IV.52.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Sunt permise dezmembrări și alipiri ce rezultă din logica situațiilor.

IV.52.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Este obligatorie amenajarea peisageră sau urbană a spaţiilor libere publice.
(5) Spaţiile verzi vor fi amenajate pe baza unor proiecte de specialitate.
(6) Construcţiile şi amenajările se vor face cu diminuarea minimă a spaţiilor verzi sau plantate.
(7) Procentul minim de spații verzi este de 90%.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile se vor încadra în specificul parcului.

IV.53. ZCPL_LC – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE

IV.53.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde locuințe colective, făcând parte din ansambluri construite protejate la nivel local propuse.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire colectivă.
(3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(4) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(5) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPL_LCI_A – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mare de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;
- ZCPCL_LCM_A – zona centrală suprapusă peste zona construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, constituite în ansambluri din perioada socialistă;
- ZCPL_LCm_A – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime, constituite în ansambluri din perioada interbelică;
- ZCPL_LCm – zonă construită protejată local – zonă de locuințe colective cu regim mic de înălțime;

IV.53.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe colective;
- conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit;
- instituţii publice, comerţ, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;
- accese auto, accese pietonale;
- spaţii pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, mici activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
(2) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(3) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcţiuni decât cele menţionate la art. Utilizări permise şi art. Utilizări permise cu condiţii.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor destinate:
- industrii sau servicii poluante;
- staţii de întreţinere auto;

- comerţ şi depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicaţii, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staţionarea autovehiculelor în spaţiul verde existent;

IV.53.3. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
   c) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurăzoare;
(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
   b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele construcțiilor. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
   c) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
   d) Pentru toate reabilitările termice, se va respecta HCL Deva 462/2016 pentru aprobarea ”Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva”, cuprinsă în anexa 6 la prezentul RLU.
(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Este permisă publicitatea stradală;
(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) Se admite construirea de șarpante pe imobilele de locuit prevăzute cu terase, cu condiția să se păstreze coerența volumetrică;
(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.
(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.
(7) Proprietarii construcţiilor (sau asociațiile de proprietari) sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior
(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.53.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei.
(2) Înălţimea maximă a construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
   - LCI – max 36m total;
   - LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max 15m la cornișă, 18m total pentru parcele comune și 18m cornișă pentru parcele de colț;
   - LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max 8m la cornișă, 12m total pentru parcele comune și 11m cornișă, 15m total pentru parcele de colț;
(3) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.

(4) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Regimul de înălţime a construcţiilor va respecta regimul de înălţime mediu al zonei. Clădirile vor putea depăşi cu maxim două nivele înălţimea construcţiilor învecinate.
(2) Regimul maxim de înălţime al construcţiilor pentru zonele funcţionale este următorul:
- LCI – max (S)+P+9+R;
- LCM – se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+4+ pentru parcele comune și (2S)+P+5+R pentru parcele de colț;
- LCm - se va ține cont de clădirile învecinate dar max (2S)+P+2 pentru parcele comune și (2S)+P+2+R pentru parcele de colț;

(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- LCI și LCM – POT max 20%;
- LCm – POT max 35%; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – POT max 40%;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- LCI și LCM – CUT max 1;
- LCm – CUT max 1; dacă mai mult de 75% din aria utilă cuprinde funcțiuni complementare – CUT max 1,2;

(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.53.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor fa*ță* de aliniament
(1) Este obligatorie menținerea regimului actual de aliniere.

Art.11 Amplasarea clădirilor fa*ță* de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea față de limitele laterale ale parcelelor se va face cu următoarele condiții:
- construcțiile se vor menține în regimul actual față de limitele laterale de proprietate;
- retragerea clădirilor noi față de limitele laterale ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

(2) Retragerea față de limita posterioară a parcelei se va face respectând următoarele condiții:
- construcțiile vor menține regimul celor existente; retragerea clădirilor față de limitele posterioare ale parcelelor este permisă doar dacă respectă o distanță de minim H/2 din înălțimea clădirii propuse, dar nu mai puțin de 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele fa*ță* de altele pe aceeași parcelă
(1) Retragerea clădirilor noi unele față de altele pe aceeași parcelă este permisă doar dacă respectă o distanță de minim înălțimea celei mai înalte.

IV.53.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circula*ții și accesuri*
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilității de acces

carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(3) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.
(4) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale.
(5) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(6) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(7) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Autorizarea construcţiilor se va face numai dacă se asigură necesarul de parcaje, conform destinaţiei construcţiei, în interiorul parcelei. Necesarul de locuri de parcare se va determina conform anexei nr.5 la RGU, preluată în anexa nr. 2.5. la prezentul regulament.
(2) Parcajele aferente oricărei funcţiuni vor fi amenajate în interiorul parcelei.
(3) Excepţie de la aliniatul precedent fac autorizaţiile pentru clădirile de utilitate publică, pentru care se pot autoriza, cu acordul consiliului local, spaţii de parcare amplasate pe terenuri din domeniul public.
(4) Se vor rezolva parcaje grupate, în caz de nevoie, în zone care permit această rezolvare şi conform studiilor specifice; se interzic rezolvările de parcaje în detrimentul aliniamentelor de arbori stradali.
(5) Zone de staţionare a vehiculelor sunt permise doar în cazul staţiilor pentru transportul în comun.

IV.53.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico-edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(3) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(4) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(5) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(6) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(7) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(8) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(9) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.53.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia păstrării acceselor din domeniul public.

IV.53.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) În toate zonele care formează zona de locuinţe colective, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) Procentul minim de spații verzi pentru zonele funcţionale este 40%;

Art.18 Împrejmuiri

(1) Nu sunt admise decât împrejmuiri joase din gard viu.

IV.54. ZCPL_LIU – ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ LA NIVEL LOCAL – ZONĂ DE LOCUINȚE **INDIVIDUALE URBANE**

IV.54.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde locuințe individuale urbane, făcând parte din ansambluri construite protejate la nivel local propuse.
(2) Funcţiunea dominantă a zonei este cea de locuire individuală, în regim cuplat.
(3) Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică, precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.3 – Unități teritorial de referință propuse și RLU, cap. II și VI și VII cu privire la intravilan.
(4) Se vor respecta art.5-6 și 29-39 din cap.II din prezentul Regulament.
(5) Zonele construite protejate sunt formate din următoarele zone și subzone funcționale:
- ZCPL_LIU – zonă construită protejată local – zonă de locuințe individuale din perioada interbelică;

IV.54.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă amplasarea următoarelor:
- locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale) cu maxim două unități locative;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spaţii verzi;

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Se admit funcţiuni complementare locuirii, de factura menționată mai jos, cu următoarele condiţii:
(2) conversia locuinţelor în alte funcţiuni care nu deranjează zona de locuit, cu acordul vecinilor;
(3) Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale, activităţi productive cu următoarele condiţii:
- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staţionarea autovehiculelor aferente acestei funcţiuni, conform normelor;
- să fie activităţi nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deşeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ş.a.a.
- să aibă acordul vecinilor;
(4) La autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.
(5) La autorizarea executării construcţiilor din zonele de protecție ale zonelor mixte sau construite protejate existente sau propuse spre includere în LMI, se va obține obligatoriu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea de locuințe colective.
(2) Este interzisă amplasarea unor construcţii a căror funcţiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deşeuri.
(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor cu următoarele funcţiuni:
- industrii şi servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
- comerţ şi depozitare en-gros;
- conversii/reconversii funcţionale incompatibile cu locuirea (prin relaţiile funcţionale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) şi în raport cu riveranii;
- anexe gospodărești (grajduri) pe parcele care nu dispun de suprafața necesară respectării normelor sanitare pentru amplasarea platformelor pentru dejecție. Se interzice dirijarea dejecțiilor spre domeniul public sau spre alte proprietăți;
- depozite de deșeuri.

IV.54.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Dispoziţii generale:
   a) Autorizarea executării construcţiilor este permisă doar dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază caracterul general al zonei şi valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii.
   b) Construcţiile trebuie să se apropie prin volumetrie şi proporţii de tipul dominant al construcţiilor din zona înconjurătoare.
   c) Extinderile clădirilor tradiţionale se vor face în spiritul construcţiei iniţiale;
   d) Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate cu același nivel calitativ cu cele principale şi în armonie cu acestea;
   e) Lucrările tehnice (reţele, conducte, cutii de branşament, etc.) trebuie integrate în volumul construcţiilor sau al împrejmuirilor. Instalaţiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică şi CATV, precum şi punctele de racord vor fi concepute în aşa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcţiilor sau al zonei înconjurătoare;
   f) Instalaţiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe faţade. Ele pot fi montate pe acoperişuri numai pe versantul interior şi retrase obligatoriu cu minim 3 m faţă de coama superioară sau limitele laterale ale acoperişului, sau în podurile nemansardabile.

(2) Prescripţii referitoare la faţade:
   a) Este interzisă placarea faţadelor care iniţial au avut finisaje realizate din tencuială;
   b) Se interzice eliminarea sau acoperirea decoraţiilor de pe faţadele caselor vechi. Este obligatorie refacerea ornamentelor distruse sau deteriorate, utilizând aceleaşi materiale ca cele iniţiale;
   c) Este interzisă folosirea pe faţadele clădirilor tradiţionale a materialelor scumpe (marmură, travertin, etc), la clădiri care nu au folosit astfel de materiale înainte. Nobleţea faţadelor va rezulta din claritatea concepţiei generale, acurateţea detaliilor, etc.
   d) Este interzisă utilizarea gratiilor la vitrine montate la exterior. Se admit gratiile montate la interior.
   e) Este interzisă prelungirea burlanelor construcțiilor amplasate la frontul stradal, pe zonele verzi, pentru evacuarea apei de ploaie direct în rigolele stradale deschise. Evacuarea se va face doar prin rigole deschise sau acoperite proprii, amenajate între construcții și rigola principală stradală.
   f) În subzonele existente, clădirile noi vor ţine seama de scara arhitecturală a faţadelor şi frontonurilor învecinate existente, de cadenţa, raportul plin-gol şi caracteristicile clădirilor existente.

(3) Prescripţii referitoare la Firme, reclame, elemente de signalistică:
   a) Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectură (cornişe, balustrade, frontoane, etc) cu elemente de signalistică, reclame, firme.

(4) Prescripţii referitoare la acoperişuri:
   a) La stabilirea pantelor de acoperiş se va urmări ca aceasta să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei;
   b) La acoperişurile fără rupere de pantă, se acceptă pantă de maxim 45gd.
   c) Învelitorile clădirilor principale vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit iniţial acest tip de material, cu obligaţia de a folosi același tip de tablă sau la construcţii anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament. Este permisă utilizarea sticlei în cazul serelor, verandelor pe faţadele dinspre interiorul parcelei.
   d) Învelitorile extinderilor construcţiilor sau ale garajelor vor fi realizate din același material ca şi construcţia principală, utilizând aceeaşi tehnologie de acoperiş;

(5) Se va urmări obligatoriu caracterul unitar al cartierului sau zonei respective.

(6) Orice intervenţie la fondul construit existent se va face păstrând caracteristicile generale ale zonei.

(7) Proprietarii construcţiilor sunt obligaţi să-şi întreţină periodic, sau ori de câte ori este nevoie, faţadele construcţiilor şi restul elementelor ce participă la spaţiul public (acoperiş, elevaţii, copertine, etc) şi să le aducă la standardele actuale în ceea ce priveşte conformarea structurală şi tehnico-edilitară şi la standardele urbane în ceea ce priveşte aspectul exterior.

(8) Se va respecta și alin(4) al art.40 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

IV.54.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Înălțimea maximă a locuinţelor nu poate depăşi 8m la cornișă și 12m total.
(2) Pentru înălțimi construite ce depășesc valorile reglementate de mai sus, avizate de AACR, este obligatoriu avizul AACR.
(3) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Regimul maxim de înălțime a locuinţelor nu poate depăşi trei nivele supraterane.
(2) Orice construcție trebuie să respecte înălțimea maximă în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă procentul de ocupare al terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- POT max 35%;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Autorizarea executării construcţiilor se va face doar dacă valoarea coeficientului de utilizare a terenului nu va depăşi valoarea maximă prevăzută pentru fiecare tip de funcţiune după cum urmează:
- CUT max 0,9;
(2) Pentru alte situații noi, dacă va fi nevoie, se va stabili prin Plan Urbanistic Zonal.

IV.54.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în aliniament.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente, adică în regim cuplat. Clădirile vor fi amplasate în raport cu limita laterală de proprietate, după cum urmează:
(2) construcțiile pot fi amplasate pe calcan dacă există un calcan pe parcela vecină; retragerea clădirilor față de limita laterală de proprietate se va face cu respectarea unei distanțe minimale de H/2 din clădirea propusă, dar nu mai puțin de 3m; clădirile principale vor fi amplasate doar pe fâșia de 2/3 din adâncimea parcelei față de aliniament; garajele se pot retrage 6m față de aliniament;
(3) Amplasarea construcțiilor față de limita laterală de proprietate se va face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente. Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară de proprietate, cu cel puțin înălțimea clădirii propuse dar minim 6m;

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Distanţele minime între clădirile aflate pe aceeaşi parcelă sunt egale cu cel puţin ½ din înălţimea clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m, pentru asigurarea însoririi.

IV.54.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor sau incintelor cu o lăţime de minim 3 m.
(2) În cazul construcţiilor ce au curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600 mp, se va asigura un

acces carosabil având 3,80 m lăţime şi 4,20 m înălţime.
(3) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice, sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, vor necesita avizul unității teritoriale de pompieri.
(4) Accesele carosabile directe din drumurile publice se vor aviza şi autoriza de către administratorul de drum.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Amenajările ulterioare vor lua în calcul în toate cazurile posibile includerea de piste de bicicliști în cadrul profilelor stradale, rămânând obligatorii cele special prevăzute în prezentul proiect.
(2) Se vor asigura accese pietonale directe în interiorul parcelelor.
(3) În cazuri excepţionale în care nu se pot asigura condiţiile alin.2 din articolul precedent, sau între cota curţii şi cota de acces există o diferenţă mai mare de 0,5 m se va asigura un acces pietonal de intervenţie cu lăţimea minimă de 1,50 m şi înălţimea minimă de 1,90 m.
(4) Accesele pietonale la spaţiile cu destinaţie publică vor fi astfel conformate, încât să permită circulaţia persoanelor cu dizabilități, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV.54.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condi*ții de echipare edilitar*ă
(1) Racordarea construcţiilor la reţelele existente de apă, canalizare şi energie electrică este obligatorie. Excepţie fac cazurile în care beneficiarul dispune de echipări tehnico edilitare proprii privind energia electrică ce folosesc surse de energii regenerabile.
(2) În cazul construcţiilor de locuinţe, în situaţia în care zona nu are asigurată reţelele mai sus menţionate, autorizarea este permisă numai dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de consiliul local, atunci când acestea se vor realiza.
(3) În situaţia inexistenţei reţelelor publice, echiparea se poate face temporar în sistem individual, cu condiţia ca soluţiile să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Lucrările de racordare şi branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
(4) Lucrările de branşare la reţelele tehnico-edilitare se vor realiza numai subteran. Este interzisă realizarea de racorduri noi pe faţade, împrejmuiri, etc.
(5) Extinderea de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către deţinătorii acestora.
(6) În condiţiile contractuale încheiate cu deţinătorii de reţele, beneficiarii sau investitorii pot realiza lucrările menţionate la alin. precedent, în cote părţi sau integral.
(7) Toate reţelele vor fi poziţionate subteran.
(8) Reţelele de apă, canalizare şi drumuri publice, sunt proprietatea municipiului Deva.
(9) Reţelele de energie electrică, telefonie şi distribuţie a gazului metan sunt proprietatea regiilor de specialitate.
(10) Indiferent de forma de finanţare a lucrărilor prevăzute în ultimele două aliniate, acestea intră în proprietatea publică a deţinătorilor de reţele, dacă legea nu dispune altfel.
(11) În vederea gestionării durabile a apelor pluviale în municipiul Deva, orice proiect de extindere sau dezvoltare de noi construcții va ține cont de recomandările Anexei 7 la prezentul regulament.

IV.54.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Se permit doar dezlipiri sau alipiri pe lungimea parcelelor, cu excepţia celor de colţ, care pot suferi dezlipiri şi pe latura scurtă cu acces la stradă; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit şi formă (exceptându-se de la prescripţiile RGU).
(2) În toate zonele, suprafaţa parcelelor noi va fi de minim 500 mp; parcelele existente mai mici de 500 m și care se încadrează totuşi în restul prescripţiilor legale sunt considerate construibile.
(3) Parcelările vor respecta următoarele condiţii cu caracter minimal:
- front stradal de minim 8 m pentru clădirile înşiruite, minim 12 m pentru clădirile cuplate sau izolate; se recomandă ca parcelele noi să aibă fronturi de minim 15 m;

- adâncimea mai mare sau egală cu lăţimea.

(4) Se pot autoriza dezmembrări ale parcelelor existente cu condiţia îndeplinirii obligaţiilor dimensionale din aliniatul precedent.

IV.54.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*

(1) Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor privind calitatea spațiului public.
(2) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.
(3) Se va respecta HCL Deva nr. 29/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
(4) Spaţiile libere publice, existente în zona de locuit, vor fi amenajate la standard urban prin plantare şi/sau mobilier urban.
(5) Spaţii libere private ce participă la atmosfera publică (se observă din stradă) vor fi amenajate peisager sau urban.
(6) În toate zonele de locuinţe, spaţiile aflate în zona de protecţie a drumurilor publice neocupate cu lucrări edilitare vor fi amenajate ca spaţii verzi.
(7) Amplasarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea valorii minimale de spații verzi, în cuantum de minim 50%;
(8) Pe fiecare parcelă de locuit, spaţiul dintre aliniament şi faţadă, dacă există, să fie amenajat peisager, ca zonă verde.

Art.18 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile care vor fi autorizate vor ţine seama de încadrarea în aspectul general şi particular din următoarele puncte de vedere:
   - configuraţia generală;
   - elementele funcţionale;
   - elementele formale și decorative.
(2) Împrejmuirile spre stradă se vor conforma tipologiilor întâlnite în localitate, în general transparente sau semitransparente; înălțimea acestora nu va depăși 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea totală să nu depășească 1,5 m.
(3) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică aflate pe aliniament vor fi transparente sau din gard viu de mică înălţime (max 60 cm).
(4) Împrejmuirile aflate pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, cu excepţia zonei curţilor, vor fi transparente sau semitransparente şi vor avea înălţimea de 2 m. Se acceptă ca acestea să fie opace, din material tradiționale, cu condiția ca înălțimea zonei opace să nu depășească 1,5 m.
(5) Împrejmuirile cuprinse în zonele construite protejate vor fi conformate tipologiilor tradiţionale şi vor fi din materiale tradiţionale (zidărie, lemn, fier forjat).

CAPITOLUL V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1. TA – TERENURI AGRICOLE

V.1.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde terenuri situate în extravilan destinate exploatației agricole.
(2) Se vor respecta art.13-18 din cap.II din prezentul Regulament.
(3) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri agricole:
- TAA – terenuri arabile;
- TAPS – terenuri pentru pășuni;
- TAF – terenuri pentru fânețe;
- TAV – terenuri pentru vii;
- TAL – terenuri pentru livezi.

V.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă exploatarea agricolă a terenurilor în funcţie de categoria de folosinţă.
(2) Este permisă amplasarea de construcții anexe la exploatațiile agricole.
(3) Toţi deţinătorii de terenuri agricole sunt obligaţi să asigure cultivarea acestora şi protecţia solului.
(4) Terenurile care prin degradare şi poluare şi-au pierdut, total sau parţial, capacitatea de producţie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare.
(5) Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiții:
- care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
- care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
- care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
- de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite prin pc.4, anexa 2 la L50/1991;
- specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
- cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
- pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
- infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.
(6) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naturale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol,

doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(7) Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producţia agricolă se aprobă după cum urmează:
- de organele agricole judeţene, prin oficiul de cadastru agricol şi organizarea teritoriului agricol județean terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafeţe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale;
- de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole în suprafaţă de până la 100 ha;
- de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafaţa depăşeşte 100 ha.

(8) Pajiştile rurale se folosesc exclusiv pentru păşunat, ca fâneţe şi pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obţinerii de masă verde, fân sau seminţe.

(9) Activităţile care se desfăşoară pe pajişti sunt numai acelea pentru creşterea potenţialului de producţie a solului şi se pot realiza perdele de protecţie, construcţii zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătăţiri funciare şi proiecte având ca obiect de investiţii producerea şi utilizarea energiei regenerabile.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri

(1) Este permisă amplasarea de funcţiuni ce nu pot fi amplasate în intravilan, cu condiţia să nu polueze aerul, solul, subsolul sau resursele de apă.

(2) În perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socio-economice, solicitantul va obţine avizul Direcţiei judeţene pentru agricultură şi dezvoltare rurală Hunedoara.

(3) Prin anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole se înţeleg construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

(4) Schimbarea de destinație a construcțiilor cuprinse la art. 92, L18/1991, (inclusiv anexe la exploatațiile agricole) se va face doar pe baza unui PUZ.

(5) Schimbarea categoriei de folosinţă a terenurilor arabile, situate în extravilan, în alte categorii de folosință se poate face, în condițiile prevăzute la art.78, alin.1 sin L18/1991, în următoarele cazuri:
   a. terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
   b. terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide, și bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;
   c. terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate şi transformate în plantații viticole şi pomicole;
   d. terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;
   e. terenurile arabile situate în albia râurilor care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinaţii agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.

(6) Schimbarea categoriei de folosinţa a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la aliniatul de mai sus, vii și livezi, precum și a pajiștilor permanente, altele decât cele prevăzute la art. 4, alin.1 din OUG34/2013, se aprobă prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafețele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția pentru agricultură județeană.

(7) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajişti permanente, sunt

terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult. Fac excepție terenurile ocupate de pajiști permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile OUG34/2013. Actele administrative sau juridice emise sau încheiate cu nerespectarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absolută.

(8) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecţie a monumentelor se face cu acordul Comisiei naţionale a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, sau regionale, după caz.

(9) Liniile de telecomunicaţii şi cele de transport şi distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum şi alte instalaţii similare, se vor grupa şi amplasa de-a lungul şi în imediată apropiere a căilor de comunicaţii - şosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigaţii şi de desecări şi a altor limite obligate din teritoriu, în aşa fel încât să nu se stânjenească execuţia lucrărilor agricole.

(10) Pajiştile împădurite pot fi readuse în circuitul pastoral, la propunerea camerei agricole zonale şi cu aprobarea camerei agricole judeţene Hunedoara, pe baza unor studii de transformare şi a unor programe de îmbunătăţire şi exploatare a acestora, întocmite de unitătile de specialitate autorizate, sau prin realocarea unor suprafeţe echivalente de pajişti.

(11) Înfiinţarea de culturi pe pajiştile rurale, în afara celor prevăzute în amenajament, este interzisă.

(12) Primăria sau Consiliul Local Deva poate, cu avizul camerei agricole judeţene Hunedoara şi al asociaţiilor locale ale crescătorilor de animale, să înstrăineze porţiuni dintr-o pajişte numai în cazuri de necesităţi de interes public, local sau naţional, în condiţiile legislaţiei în vigoare.

(13) Schimbarea categoriei de folosinţă a pajiştilor se face cu aprobarea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, autoritatea competentă pentru menţinerea terenurilor destinate păşunilor permanente în România.

(14) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arheologice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.

(15) Înființarea plantațiilor de viță de vie se face în arealele viticole delimitate, cu soiuri admise în Catalogul oficial al soiurilor de plante de cultură din România.

(16) În arealele viticole, înființarea de plantații de viță-de-vie pe o suprafață de peste 0,1 ha, de persoană fizică/juridică, și extinderea peste această limită a celei existente se face doar în baza unui drept de plantare/replantare.

(17) În afara arealelor viticole, în extravilanul localităților, înființarea de plantații de viță de vie pe o suprafață cuprinsă între 0,1 și 0,5 ha pentru consumul familial se face numai în baza unui drept de plantare nouă și a unei cereri de plantare a viței de vie.

(18) Înființarea de plantații viticole pe suprafețe mai mari de 0,5 ha se face numai pe baza unui proiect de înființare a plantației viticole, avizat de unitățile teritoriale de cercetare vitivinicolă.

(19) Defrișarea plantațiilor de viță de vie în suprafață mai mare de 0,1 ha se face de către persoane fizice/juridice numai după depunerea la D.A.J. Hunedoara a ”Declarației de defrișare a plantațiilor de viță de vie”. Defrișarea efectuată astfel, generează un drept de replantare, în suprafață echivalentă cu cea defrișată.

(20) Plantațiile ilegale de viță-de-vie sunt suprafețele cu viță-de-vie plantate fără un drept de plantare/replantare sau de plantare nouă.

(21) Plantațiile ilegale de viță-de-vie se defrișează de către proprietari pe cheltuiala acestora, în prima campanie viticolă, după constatarea lor de către consilierii cu atribuții de inspecție de stat pentru controlul tehnic vitivinicol din cadrul Autorității.

(22) Plantarea pomilor fructiferi din categoria pomi răzleți în curți și grădini, precum și în terenurile din extravilan se face respectând distanțele față de limita proprietății vecinilor, astfel:
   a. la 2 m de răzor sau gard, pomi cu talie mică;
   b. la cel puțin 3m de răzor sau gard pomi cu talie mare.

(23) Plantațiile de pomi cu suprafață mai mare de 0,5 ha și cele cu arbuști fructiferi de peste 0,2 ha, situate în zone, bazine și centre consacrate, se înființează în baza autorizației de plantare eliberate de D.A.J..

(24) Pentru plantațiile de pomi cu suprafața mai mare de 2 ha și pentru plantațiile de arbuști fructiferi cu suprafața mai mare de 0,5 ha autorizația de plantare se eliberează în baza unui proiect de înființare a plantației pomicole elaborat de persoane autorizate și avizat de institutul de cercetare-dezvoltare pentru pomicultură sau stațiunea de cercetare-dezvoltare pomicolă din zonă.

(25) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale.

(26) Defrișarea plantațiilor de pomi și arbuști fructiferi de interes comercial aparținând persoanelor fizice sau juridice se face numai pe baza autorizației de defrișare eliberată de D.A.J..
(27) Sunt exceptate de la obținerea autorizației de plantare colecțiile de pomi și arbuști fructiferi, culturile pomicole de concurs și parcelele experimentale, care se aprobă de consiliile științifice ale unităților respective.
(28) În cazul în care, după defrișare, terenul respectiv nu se replantează, deținătorii au obligația să înainteze la D.A.J. cu trei luni înaintea defrișării, documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor, în conformitate cu prevederile legale.
(29) În programele de împădurire și combatere a eroziunii solului din zonele de cultură a nucului și castanului se vor introduce și aceste specii. Regia Națională a Pădurilor – Romsilva și alți deținători de terenuri forestiere vor utiliza la plantare material săditor din soiuri autorizate și recomandate, precum și biotipurile locale.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii şi livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă.
(2) Pajiştile prevăzute la art.3 alin. (1) lit. a) şi c) din cap.V.1.1 al prezentului regulament, nu se vor înstrăina, nu se vor împărţi, nu pot fi grevate de niciun drept real sau personal şi nu li se va schimba categoria de folosinţă.
(3) Fac excepţie de la prevederile aliniatului precedent, terenurile ocupate cu pajişti care, prin degradare sau poluare, şi-au pierdut total sau parţial capacitatea de producţie.
(4) Pajiştile prevăzute la aliniatul precedent vor fi constituite în perimetrul de ameliorare de interes naţional, pe care se vor executa lucrări de repunere în valoare şi amenajare, corespunzător reglementărilor legale în vigoare, fără schimbarea proprietarului.
(5) Este interzisă amplasarea de relee de transmisie-recepţie pentru telecomunicaţii, la o distanţă mai mică de 500 m faţă de zonele de locuit şi instituţii-servicii prevăzute în prezentul plan.
(6) Unităţile zootehnice şi industriale noi vor respecta în amplasare condiţiile alin.1, art.11, din anexa la OMS119/2014.

V.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

V.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

V.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

V.2. TF – TERENURI FORESTIERE

V.2.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Prin terenuri cu destinaţie forestieră se înţeleg terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor şi cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănişuri, râpe, ravene, torenţi -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.
(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere:
- TFPD – păduri;
- TFPDT – păduri tinere, lăstărișuri, tufișuri;
- TFE – perdele forestiere cu rol ecologic;
- TFPR – perdele forestiere de protecție (a câmpului, împotriva inundațiilor, a căilor de comunicație, a localităților sau obiectivelor economice, sanitară, etc).

V.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Sunt permise următoarele utilizări:
- lucrări de utilitate publică de interes naţional şi local;
- reţele tehnico-edilitare subterane;
- construcţiile necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Orice intervenție pe terenurile forestiere va fi avizată în prealabil de Direcția Silvică Județeană Hunedoara și de Garda Forestieră Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcţii, cu excepţia celor prevăzute de lege.

V.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

V.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

V.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

V.3. TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

V.3.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Prin terenuri aflate permanent sub ape se înţeleg albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie.
(2) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri forestiere:
- THR – terenuri aflate sub ape curgătoare;
- THB – terenuri aflate sub ape stătătoare;
- THIF – terenuri aflate sub canale deschise de desecare.

V.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Sunt permise următoarele utilizări:
- captări de apă;
- lucrări pentru combaterea acţiunii distructive a apelor;
- lucrări specifice de întreţinere a albiei.
(2) Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producţia agricolă, piscicolă, sau, după caz, silvică, odată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Este permisă executarea de lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiţia asigurării măsurilor de apărare împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor şi cu respectarea zonelor de protecţie a lucrărilor de gospodărire a apelor, având avizul primarilor şi al autorităţilor competente în gospodărirea apelor.
(2) Dreptul de folosinţă a albiilor minore şi a plajei în alte scopuri decât plimbare şi recreere, se dobândeşte numai după obţinerea autorizaţiei de gospodărire a apelor.
(3) Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate şi exploatate încât să nu influenţeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilităţii acestor lucrări, a albiilor minore şi a malurilor, cât şi pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerinţe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deţinătorii lor, în condiţiile şi la termenele stabilite de Administraţia Naţională "Apele Române". În caz contrar, autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin unităţile sale teritoriale, este abilitată să aplice sancţiuni potrivit legii, din oficiu sau la sesizarea Administraţiei Naţionale "Apele Române".
(4) Orice activitate pe luciul de apă, în albii minore, arii protejate ori în zone de protecţie, inclusiv navigaţia, plutăritul, flotajul, exploatarea agregatelor minerale sau recoltarea stufului, precum şi exploatarea fondului piscicol şi pescuitul sportiv se vor realiza astfel încât să nu producă efecte negative asupra apei, malurilor şi albiilor cursurilor de apă, malurilor şi cuvetelor lacurilor, monumentelor naturii, construcţiilor, lucrărilor sau instalaţiilor existente în albii şi să influenţeze cât mai puţin folosirea apelor de către alţi utilizatori. În nici o situaţie nu este permisă deteriorarea calităţii apei.
(5) Nu se vor executa construcții (clădiri de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc) pe 2,0 m față de ampriza canalelor de transport a apei de desecare din zona respective și doar cu avizul A.N.I.F. Hunedoara.
(6) Orice intervenţie va respecta atât legislaţia de mediu cât şi prevederile cap. VI.1. din prezentul capitol.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Sunt interzise orice utilizări altele decât cele prevăzute în ultimele două articole.
(2) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum şi scoaterea din funcţiune, în orice mod, a construcţiilor şi instalaţiilor de descărcare a apelor mari, sunt interzise.

V.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

V.3.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.3.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.3.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor
(1) Nu este reglementată.

V.3.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară
(1) Nu este reglementată.

V.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

V.4. TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAŢIE

V.4.1. Prescripţii generale

Art.1 Descriere
(1) Terenurile ocupate de căi de comunicaţie sunt acele terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, cu construcţiile şi instalaţiile aferente.
(2) Se vor respecta art.60-65 din cap.II din prezentul Regulament.
(3) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație:
- TCR – terenuri pentru transporturi rutiere.
- TCF – terenuri pentru transporturi feroviare;
- TCN – terenuri pentru transporturi navale;

V.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Sunt permise următoarele:
- căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente;
- căi de comunicaţie feroviară, construcţii, echipamente şi amenajări specifice activităţilor feroviare;
- căi de comunicaţie navală şi construcţii aferente;
- lucrări pentru protecţia împotriva poluării;
- spaţii verzi.

(2) În zona mediană a drumuri publice se pot amplasa numai instalaţii destinate întreţinerii drumurilor şi siguranţei circulaţiei.
(3) Construcţiile sau instalaţiile temporare ale Ministerului Apărării Naţionale, care au caracter de urgenţă, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obţină ulterior, în cazul în care construcţiile sau instalaţiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Toate construcţiile şi amenajările amplasate în zonele de protecţei a drumurilor publice care respectă prescripţiile tehnice şi reglementările urbanistice privind funcţionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică şi estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale şi rezolvarea parcajelor aferente precum şi evitarea riscurilor ecologice de construcţii şi exploatare. Prin amplasare şi funcţionare ele nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.
(2) Autorizaţia de construire pentru orice construcţie sau amenajare admisă în zonele de protecţie ale căilor rutiere, feroviare sau navale existente sau propuse se va acorda cu condiţia obţinerii în prealabil a avizului administratorului căii de circulaţie.
(3) Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistenţă a unui drum, se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării construcţiilor.
(4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecţiilor dintre drumurile publice, precum şi la trecerile la nivel peste sau pe sub calea ferată se va obţine acordul administratorului drumului, al poliţiei rutiere, precum şi, după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară.
(5) Accesul la zonele funcţionale din afara localităţilor care sunt în vecinătatea drumurilor de interes naţional se realizează numai prin drumuri colectoare, în condiţiile stabilite de administratorul drumului. Întreţinerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietăţi către drumurile de interes naţional revine autorităţilor administraţiei publice locale.
(6) Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcţii, accesuri, amenajări sau instalaţii, în orice scop, fără a periclita siguranţa circulaţiei, este permisă pe baza autorizaţiei de construire şi doar în condiţiile existenţei acordului prealabil şi a autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau judeţean, se reglementează situaţiile în care se emite autorizaţie de

amplasare şi/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

(7) Acordul şi autorizaţia de amplasare şi/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcţie şi/sau destinaţie a obiectivului. Schimbarea funcţiei şi/sau a destinaţiei obiectivului de către titularul autorizaţiei de amplasare şi/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului.

(8) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranţă a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcţia, repararea şi întreţinerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare.

(9) Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute la aliniatul precedent, se amplasează de regulă în afara zonei de siguranţă şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

(10) Orice construcţie sau amenajare adiacentă drumurilor publice care se face pe baza planurilor urbanistice şi de amenajare a teritoriului cu avizul organelor specializate ale administraţiei publice pentru lucrările din zonele de protecţie.

(11) În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
   a. construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
   b. construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
   c. instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
   d. instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.

(12) Construcţiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situate în extravilanul municipiului Deva, se autorizează cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

(13) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la axa central a liniei de cale ferată, situată de o parte şi de alta a căii ferate.

(14) Lucrările de investiţii ale agenţilor economici şi ale instituţiilor publice, care afectează zona de protecţie a infrastructurii feroviare, se va autoriza numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor, şi anume:
   a. căi ferate industriale;
   b. lucrări hidrotehnice;
   c. traversarea liniilor de cale ferată de către drumuri prin pasaje denivelate
   d. subtraversarea liniilor de cale ferată de reţele de telecomunicaţii, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice şi canale libere.

(15) În zona de protecţie a căii ferate se vor evita, pe cât posibil, următoarele:
   a. depozite de deşeuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
   b. staţii de epurare, gropi adânci care acumulează ape meteorice;
   c. incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
   d. se va ţine cont de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

(16) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A., pentru lucrările de interes public, se fac numai cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

(17) Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a infrastructurii navală propusă este permisă cu avizul de specialitate al AN Apele Române și al Autorității Navale Române.

(18) În zonele construite protejate (siturile arheologice) și ariile de protecție ale acestora, orice intervenție va avea avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise

(1) Orice construcţie care prin amplasare configuraţie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurări, organizări şi dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranţă şi protecţie a drumurilor.

(2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranţă a drumurilor este interzisă.

(3) Se interzice amplasarea construcţiilor şi panourilor publicitare în curbe şi în intersecţii pe suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi în intersecţii.

(4) Se interzice amplasarea panourilor publicitare, în afara localităţii, la o distanţă mai mică de 250 m, calculată de la intrarea, respectiv ieşirea din intersecţie.

(5) Se interzice obturarea vizibilităţii indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcţiilor, instalaţiilor,

panourilor publicitare, plantaţiilor rutiere şi a oricăror alte obstacole.

(6) Se interzic extragerea produselor de balastieră şi amenajarea de staţii de sortare din albia râurilor la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.

(7) Se interzice efectuarea de lucrări de construcţie şi/sau amenajare la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

(8) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanţă mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

(9) Pe drumurile publice este interzisă intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roţi sau pe şenile.

(10) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităţiilor municipiului Deva, se interzice amplasarea oricăror construcţii care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,00 m pentru drumurile de interes național și județean. Prin construcţii care generează trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite angro, unităţi tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice.

(11) Zonele de protecţie din extravilan faţă de drumurile publice, în care de instituie interdicţie temporară de construire, până la reglementarea condițiilor tehnice de amplasare pentru fiecare obiectiv în parte, pe baza avizului de specialitate a administratorului de drum, sunt precizate în anexa nr. 2.14. la prezentul regulament.

(12) În zona de protecţie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a. amplasarea oricăror construcţii, depozite de materiale sau înfiinţarea de plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;
b. efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcţii sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
c. depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecţie a infrastructurii căilor ferate române, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului.

(13) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanţe sau deşeuri de felul celor prevăzute la alin. precedent lit. c) este permisă numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Compania Naţională de Căi Ferate „CFR" S.A.

(14) Amenajările şi instalaţiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanţelor sau deşeurilor prevăzute la alin.precedent se pot realiza pe bază de studii privind implicaţiile asupra activităţii feroviare şi de mediu executate de unităţi de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR" S.A. şi cu autorizaţia Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii.

V.4.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

V.4.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

V.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

V.5. TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

V.5.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Terenurile neproductive cuprind terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie. Din aceasta categorie fac parte pe teritoriul UAT Deva:
- mocirle şi smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apa şi uscăciune, pe care nu se instalează vegetaţie; Terenurile cu mlaştini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;
- foste halde de deșeuri – terenuri pe care au funcționat depozite orășenești de deșeuri, închise și ecologizate conform legislației de mediu.

V.5.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă recuperarea terenurilor degradate datorită batalurilor fermelor zootehnice.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În arealele afectate de zone construite protejate (situri arhelogice) în extravilan, precum și în zonele de protecție ale acestora, pentru orice intervenții este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național Hunedoara.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă construirea pe terenurile fostelor bataluri sau pe fostele rampe de depozitare a deşeurilor menajere.

V.5.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

V.5.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.5.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.5.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.5.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

V.5.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.5.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

V.6. TCc – TERENURI PENTRU ALTE CONSTRUC**ȚII ȘI AMENAJ**ĂRI

V.6.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere
(1) Zona cuprinde următoarele tipuri de terenuri ocupate de căi de comunicație:
- TCcA – terenuri pentru anexe la exploatații agricole și zootehnice (locuințe sezoniere agrozootehnice, anexe, stâne permanente și amenajări aferente) existente, demolate sau viitoare, în extravilan.
- TCcTE – terenuri pentru construcții tehnico-edilitare în extravilan (stații de pompare pentru îmbunătățiri funciare, posturi de transformare, baraje, diguri, etc)

V.6.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Este permisă actuala folosință a terenurilor.
(2) Este permisă amplasarea oricăror tipuri de clădiri în conformitate cu art.1 de mai sus

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri
(1) Orice intervenție în zonele protejate și de protecție se va face doar cu avizul organelor specifice (DJCCPN Hunedoara, deținătorii de construcții și culoare tehnice, DSP, Apele Române, după caz).
(2) Orice intervenție se va face și în concordanță cu capitolele II., V. și VI. din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Este interzisă orice intervenție care nu este în concordanță cu specificul de fiecărui teren.

V.6.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

V.6.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înăl*țimea maxim*ă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înăl*țime a cl*ădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

V.6.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

V.6.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

V.6.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

V.6.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

V.6.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

CAPITOLUL VI. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR PROTEJATE ŞI DE PROTECŢIE

VI.1. ZONE NATURALE PROTEJATE ÎN EXTRAVILAN

VI.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Prezentul capitol reglementează următoarele zone naturale protejate situate în extravilan, delimitate în planşele prezentului PUG:
   a) Pădurea Bejan: sit de importanță comunitară, cod ROSCI013 și rezervație naturală de interes național cod RONPA0529;
   b) Dealul Cetății Deva: sit de importanță comunitară, cod ROSCI0054 și rezervație naturală de interes național cod RONPA0535;
   c) Dealul Colț și Dealul Zănoaga: rezervație naturală de interes național RONPA0521;

(2) Pădurea Bejan:
   a) Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată pentru protecția a trei habitate și a unui amfibian de importanță comunitară însă în sit sunt prezente și alte specii cu statut protector menționate pe anexa IV a Directivei specii și habitate (Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992) sau alte acte normative.
   b) Situl are ca și custode ANANP.
   c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.

(3) Dealul Cetății Deva
   a) Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată în 2007 pe 113,3 ha se suprapune cu cele două rezervații naturale. În ciuda suprafeței reduse diversitate plantelor vasculare este foarte ridicată fiind prezente 375 ceea ce reprezintă 11,8% din flora României iar fauna de lepidoptere cumulează un număr de aproximativ 900 specii.
   b) Situl are ca și custode ANANP.
   c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.

(4) Dealul Colț și Dealul Zănoaga
   a) Aria este o rezervație botanică de 87 ha cu elemente termofile și o biodiversitate botanică și zoologică bogată dar și cu specii endemice.
   b) Situl are ca și custode ANANP.
   c) Situl nu are la ora actuală un Plan de Management sau un Regulament, aceste fiind în curs de elaborare de către Universitatea Babeș Bolyai împreună cu ANANP.

(5) Respectarea prevederilor din planurile de management şi regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie.

(6) Ariile naturale protejate şi coridoarele ecologice vor fi evidenţiate în mod obligatoriu în planurile de amenajarea teritoriului şi urbanism, în planurile cadastrale şi în cărţile funciare.

(7) Planurile de dezvoltare pentru zonele incluse în arii naturale protejate se modifică de către autorităţile responsabile în conformitate cu prevederile planurilor de management, respectiv cu obiectivele de conservare a ariilor naturale protejate care nu dispun de plan de management..

(8) Planurile şi proiectele, care pot avea efecte asupra mediului, şi asupra speciilor şi habitatelor acestora din Situri şi din vecinătatea acestora vor fi supuse avizării de către Custode.

VI.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Construcţiile, dotările şi alte amenajări existente în perimetrul ariilor naturale protejate legal constituite, realizate din investiţii publice pe terenuri ce aparţin domeniului public, vor fi destinate, cu prioritate, activităţilor administrative şi ştiinţifice ale celor care le asigură managementul, precum şi altor activităţi în legătură cu buna administrare.

(2) În zonele ariilor naturale protejate în care este permis ecoturismul, construcţiile, dotările şi amenajările prevăzute la aliniatul precedent pot fi destinate şi acestui scop, precum şi activităţilor de educaţie şi instruire ecologică ce se organizează în cooperare cu autorităţile locale, instituţiile de învăţământ şi cu organizaţiile neguvernamentale angajate în activităţi de protecţie şi educaţie ecologică.

(3) În cazul construcțiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislației, se permite întreținerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.
(4) Sunt permise activități pentru menținerea în stare de funcționare a infrastructurii de transport public și a celei de furnizare a utilităților publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariilor naturale protejate de interes naţional/internaţional, cu excepţia celor aflate în zonele de dezvoltare durabilă, se poate face numai pentru obiective care vizează asigurarea securităţii naţionale, asigurarea securităţi, sănătăţii oamenilor şi animalelor sau pentru obiective destinate cercetării ştiinţifice şi bunei administrări a ariei naturale protejate.
(2) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol ori silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate, conform prevederilor aliniatului precedent, se face de către autoritatea publică centrală pentru agricultură sau, după caz, de către autoritatea publică centrală pentru protecţia mediului şi pădurilor, în baza actelor de reglementare emise de autorităţile competente pentru protecţia mediului.
(3) În cazul construcţiilor existente în ariile naturale protejate, care nu sunt amplasate în zonele de dezvoltare durabilă, realizate cu respectarea legislaţiei, se permite întreţinerea sau refacerea lor, în caz de distrugere, fără posibilitatea extinderii acestora, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific.
(4) Sunt permise activităţi pentru menţinerea în stare de funcţionare a infrastructurii de transport public şi a celei de furnizare a utilităţilor publice existente, realizate cu respectarea prevederilor legale, cu avizul administraţiei ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului ştiinţific.
(5) Zonele din intravilan suprapuse peste aria naturală protejată sunt reglementare în condițiile cap.IV.42-43 din prezentul regulament.

Art.4 Utilizări interzise
(1) Pe suprafaţa ariilor naturale protejate, este interzis accesul cu mijloace motorizate, care utilizează combustibili fosili în scopul practicării de sporturi, cu excepţia drumurilor permise accesului public.
(2) Pe suprafaţa ariilor naturale protejate, pe lângă interdicţiile prevăzute în planurile de management şi regulamente, este interzisă exploatarea oricăror resurse minerale neregenerabile din parcurile naţionale, rezervaţiile naturale, rezervaţiile ştiinţifice, monumentele naturii şi din zonele de protecţie strictă, zonele de protecţie integrală şi zonele de management durabil ale parcurilor naturale.
(3) În ariile naturale protejate sunt interzise: orice activităţi de obţinere, cultivare, depozitare, prelucrare, comercializare a organismelor vii modificate genetic.
(4) Distanţa minimă faţă de ariile naturale protejate, în care activitatea de cultivare şi/sau de testare a plantelor superioare modificate genetic este interzisă, se stabileşte prin ordin comun al conducătorilor autorităţii publice centrale pentru protecţia mediului şi gospodăririi apelor şi autorităţii publice centrale pentru agricultură, păduri şi dezvoltare rurală.
(5) Sunt interzise activităţile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum şi perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activităţi au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecţie şi conservare a speciilor şi habitatelor. Pentru protejarea şi conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activităţile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor.

VI.1.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

VI.1.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea *maximă* admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime *a cl*ădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

VI.1.5.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

VI.1.6.Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

VI.1.7.Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

VI.1.8.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VI.1.9.Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

VI.2. SITURI ARHEOLOGICE REPERATE

VI.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) În cadrul prezentului capitol sunt reglementate doar toate siturile arheologice reperate, atât în extravilan cât și în intravilan, atât cele cuprinse în LMI, cele cuprinse în RAN, cât și cele inedite, reperate pe baza studiului de fundamentare arheologic.

(2) Se va respecta art.38 din cap.II.2 din prezentul Regulament.

(3) Pe teritoriul administrativ al municipiului Deva, sunt amplasate următoarele situri arheologice reperate, asupra cărora se aplică legislaţia specifică siturilor arheologice:

Nr. crt	Denumire sit (localizare)	Reper / Adresa	Cod (RAN, LMI)	Tip sit	Datare, observații
1	Deva – Mina de cupru nouă	DN 7	86696.28	Așezare	Neolitic timpuriu, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului
2	Deva – Halda de steril	DN 7		Așezare	Perioada romană
3	Deva – Viile Noi	str. Horea, nr. 180A, 180B, 182	86696.25	Așezare, Mormânt	Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului – Ha B2-C
4	Deva – Cartierul Progresului	str. Progresului, str. G. Enescu	86696.02	Așezare	Epoca mijlocie a bronzului
5	Deva – str. Iuliu Maniu	str. I. Maniu, Bl. C1	86696.20	Așezare	Eneolitic final
6	Deva – Cartierul Grigorescu	str. Hărăului, str. Munteniei, str. Ardealului, str. T. Vuia, str. Digului, str. N. Grigorescu	86696.08, 86696.19	Așezare	Neolitic timpuriu, Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Perioada romană
7	Deva – Cartierul Gojdu (Nord)	Al. Independenței, Bl. D8, Str. M. Kogălniceanu, str. Ulpia, str. I. L. Caragiale	86696.21	Așezare	Neolitic dezvoltat
8	Deva – Cartierul Gojdu (Benzinării)	DN 7, între Bl. K1 și K2		Așezare	Neolitic timpuriu, Epoca bronzului, Perioada migrațiilor
9	Deva – Cartierul Gojdu (Sud)	DN 7, str. Gh. Doja, bd. N. Bălcescu, str. Depozitelor	86696.21	Cimitir	Perioada romană
10	Deva – Cartierul Dorobanți (Foricon)	str. Dorobanți, bd. N. Bălcescu, DN 7	86696.27	Așezare	Eneolitic mijlociu

11	Deva – Dâmbul Popii	str. Orizontului, str. Depozitelor	86696.16	Așezare, Cimitir	Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Perioada romană
12	Deva – Cartierul Ceangăi	str. 22 Decembrie		Așezare	Perioada romană
13	Deva – Cartierul Micro 15	str. M. Eminescu, Bl. 44, 48, 49, Al. Streiului, str. Minerului, str. Bejan, str. Carierei	86696.24, 86696.26	Așezare, Cimitir	Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică, Perioada romană, Perioada migrațiilor, **Evul** mediu timpuriu
14	Deva – Cartierul Zăvoi – Pârâul Ursului	Deva – Cartierul Zăvoi – Pârâul Ursului		Așezare	Neolitic dezvoltat, Epoca bronzului
15	Deva – Cariera „Pietroasa”	str. Carierei		Așezare, Carieră de piatră	Eneolitic final, Perioada dacică, Perioada romană, Perioada modernă
16	Deva – La Ogoare	str. Vulcan, str. N. Tonitza	86696.17	Așezare	Perioada romană
17	Deva – Mina de Cupru Veche	str. Călugăreni		Așezare, Exploatare minieră	Eneolitic final, Epoca bronzului, Perioada romană, Perioada modernă
18	Deva – Techeneu	str. Călugăreni	86696.18	Așezare	Perioada romană
19	Deva – Str. Călugăreni, nr. 114	str. Călugăreni, nr. 114		Așezare	Epoca mijlocie a bronzului
20	Deva – Str. Călugăreni – Cimitire	str. Călugăreni, str. Scorușului, str. Eroilor		Așezare	Neolitic timpuriu, Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică
21	Deva – Cimitirul Reformat și Catolic	str. M. Eminescu		Așezare	Neolitic timpuriu, Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului,

					Perioada dacică, Evul mediu timpuriu
22	Deva – Str. Viilor	str. Viilor, str. Soarelui, str. Parângului, str. P. Maior	86696.05	Așezare, Cimitir	Perioada dacică, Eneolitic, Evul mediu timpuriu
23	Deva – Str. A. Vlaicu	str. A. Vlaicu, str. A. Ipătescu, str. Cetății	86696.22, 86696.23	Așezare, Cimitir	Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada romană
24	Deva – Dealul Decebal	str. A. Vlaicu, drum forestier		Exploatare minieră	Evul mediu
25	Deva – Str. A. Vlaicu – zona Cabana Căprioara	str. A. Vlaicu, str. Lujerului		Așezare	Perioada dacică
26	Deva – Dealul Corabia	str. A. Vlaicu, str. Nucet		Așezare	Eneolitic final
27	Deva – Dealul Sarheghi	str. A. Vlaicu, str. Alunului		Depozite, tezaure	Epoca târzie a bronzului, Perioada dacică
28	Deva – Dealul Piatra Colț	str. Horea		Așezare	Epoca bronzului
29	Deva – Dealul Cetății	str. A. Vlaicu, str. Horea	86696.01, 86696.14 HD-I-s-B-03149, HD-II-a-A-03216, HD-II-m-A-03225	Așezare, Cetate, Castel,	Neolitic dezvoltat, Eneolitic final, Epoca timpurie a bronzului, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada dacică, Evul mediu timpuriu, Evul mediu dezvoltat, Epoca modernă
30	Deva – Centrul Vechi	str. 1 Decembrie, str. A. Vlaicu	HD-II-s-B-03218	Așezare	Preistorie, Perioada romană, Evul mediu
31	Deva – Biserica veche din cimitirul ortodox	str. Călugăreni	HD-II-m-A-03229	Biserică	Evul mediu târziu, Epoca modernă
32	Deva – Dealul Finicuri	str. Primăverii		Tranșee	Primul și al doilea război mondial
33	Bârcea Mică 1	Sudul localității		Așezare	Preistorie, Evul mediu timpuriu
34	Bârcea Mică 2	Sudul localității		Așezare	Preistorie, Evul mediu timpuriu
35	Bârcea Mică 3	Sudul-estul localității		Așezare	Preistorie

36	Bârcea Mică 4	Sudul-estul localității		Așezare	Paleolitic
37	Cristur 1	Sudul-vestul localității		Așezare	Preistorie, Perioada migrațiilor, Evul mediu timpuriu
38	Cristur 2	Sudul-vestul localității		Așezare	Epoca mijlocie a bronzului, Evul mediu timpuriu
39	Sântuhalm – Horgoș	DN 7		Așezare	Preistorie
40	Sântuhalm – Depozit Carrefour	DN 7		Așezare	Preistorie
41	Sântuhalm – Curtea Bisericii Ortodoxe	str. Valea Cernei, nr. 32		Așezare	Neolitic dezvoltat, Perioada migrațiilor
42	Sântuhalm – Dric	DN 7		Așezare	Eneolitic final, Epoca târzie a bronzului, Perioada migrațiilor
43	Sântuhalm – Fabrica DHS	DJ 700		Așezare	Perioada migrațiilor, Evul mediu timpuriu
44	Sântuhalm – Ciroane	DJ 687	86703.02	Așezare	Eneolitic final, Epoca mijlocie a bronzului, Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada dacică, Evul mediu timpuriu, Evul mediu dezvoltat
45	Sântuhalm – Gheţărie	DJ 687, str. Valea Cernei	86703.01	Așezare	Epoca târzie a bronzului, Prima epocă a fierului, Perioada romană
46	Sântuhalm – Dealul Paiului	Sudul localității	86703.03	Așezare	Evul mediu dezvoltat

VI.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) Pentru obiectivele din intravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor conform prezentului RLU.
(2) Pentru obiectivele din extravilan, sunt permise utilizările actuale ale terenurilor.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) Pentru orice intervenție în siturile arheologice reperate sau a zonelor lor de protecție instituite se va obține în prealabil Certificatul de descărcare arheologică/Avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
(2) În perimetrele siturilor arheologice reperate, orice lucrări care presupun intervenție în

profunzimea solului – excavații pentru fundații de clădiri, șanțuri de irigații, helești, lucrări de terasare a pantelor, scarificare, plantări de pomi/copaci, trebuie avizate de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara, cu condiționarea obținerii certificatului de descărcare de sarcină arheologică a terenului, în urma cercetării arheologice preventive.

(3) În zona de protecție a siturilor, intervențiile în sol menționate vor trebui de asemenea să primească avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara, în funcție de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv.

(4) În perimetrele siturilor și în zonele lor de protecție, lucrările la rețelele de utilități care necesită excavații liniare și la căile de comunicație terestră, vor fi avizate cu condiția supravegherii arheologice. În cazul apariției unor descoperiri arheologice, lucrările se vor sista, pentru efectuarea săpăturii necesare pentru documentarea contextelor arheologice și recuperarea artefactelor descoperite.

(5) Pentru siturile arheologice și zonele de protecție ale acestora, situate pe terenuri agricole, este permisă folosirea terenurilor în scopuri agricole, însă fără folosirea utilajelor mecanice de adâncime (scarificatoare, pluguri adânci, etc).

Art.4 Utilizări interzise

(1) Este interzisă deteriorarea siturilor arheologice.

VI.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

VI.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

(1) Nu este reglementat.

VI.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

(1) Nu este reglementată.

VI.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

VI.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

VI.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VI.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

VI.3. ZONE PROTEJATE SPECIALE – SANITARE, HIDROLOGICE, HIDROGEOLOGICE

VI.3.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Sunt supuse prevederilor prezentului capitol, următoarele obiective: sursele de ape subterane sau de suprafaţă, precum şi captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populaţiei, a agenţilor economici din industria alimentară şi farmaceutică, a unităţilor sanitare şi social-culturale, construcţiile şi instalaţiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă precum și instalațiile de monitorizare a calității aerului din municipiul Deva.

(2) Între unităţile industriale, obiectivele sau activităţile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot şi vibraţii şi teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecţie.

VI.3.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Suprafeţele de teren incluse în zonele de protecţie sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepţia culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanţe poluante (plumbul şi compuşii de plumb, fluorul şi compuşii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

(2) Zona de protecţie sanitară cu regim sever, cu excepţia celei instituite pentru aducţiuni şi reţele de distribuţie, se va împrejmui şi se va marca prin plăcuţe avertizoare. Înălţimea şi tipul împrejmuirii, marcajele şi distanţa între acestea se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, construcţiilor şi instalaţiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor, astfel încât să fie oprit accesul populaţiei, animalelor şi utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la împrejmuire şi acele zone care se găsesc în locuri greu accesibile persoanelor fizice datorită configuraţiei terenului.

(3) Limitele zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie vor fi marcate de către deţinătorul şi/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu menţiunea: zonă de protecţie sanitară. Tipul şi înălţimea marcajelor, precum şi distanţa dintre ele se stabilesc de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, de comun acord cu autoritatea de gospodărire a apelor. Marcajele se amplasează pe teren de către deţinătorul şi/sau operatorul captării, împreună cu reprezentanţii consiliului local şi cu deţinătorii terenurilor, astfel încât de la fiecare marcaj să se vadă celelalte două marcaje învecinate.

(4) Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie pot fi exploatate agricol de către deţinătorii acestora, dar cu interzicerea:
   a. utilizării îngrăşămintelor naturale şi chimice;
   b. utilizării substanţelor fitosanitare;
   c. irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
   d. amplasării grajdurilor şi coteţelor de animale şi a depozitării de gunoi animalier;
   e. păşunatului şi însilozării nutreţurilor;
   f. amplasării de sere şi de iazuri piscicole.

(5) Terenurile cuprinse în zona de protecţie sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării şi întreţinerii sursei, construcţiei şi instalaţiei de alimentare cu apă.

(6) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecţie sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase şi de pomi fructiferi, în condiţii care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(7) Lucrările şi instalaţiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundaţiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare.

(8) În perimetrele de protecţie hidrogeologică măsurile de protecţie au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum şi evitarea poluării apelor subterane cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanţe radioactive şi cu substanţe periculoase sau prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor şi pierderilor de substanţe prioritar periculoase, aprobat prin HG 351/2005.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări

(1) Pentru toate lucrările şi activităţile de pe terenurile situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului.
(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane, impunându-se toate măsurile de precauţie necesare pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.
(3) Pentru toate lucrările şi activităţile de pe terenurile situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului.
(4) Toate unităţile/operatori economici, în funcţie de obiectul de activitate, situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică vor respecta următoarele măsuri:
- racordarea la reţelele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea într-o staţie de epurare funcţională, în sistem centralizat.
- racordarea la reţele edilitare de apă potabilă, canalizare pluvială, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-o staţie de epurare proprie, agrementată tehnic care să evacueze ape convențional curate conform normativului NTPA 001.
- racordarea la reţele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră cu evacuarea efluentului într-un bazin vidanjabil, fosă septică etanşă, conform normelor în vigoare, în cazul în care volumul de ape uzate nu depăşeşte 10mc/lună şi distanţa de transport până la cea mai apropiată staţie de epurare este mai mică de 25 km. Asigurarea vidanjării se asigură prin încheierea unui contract cu o firmă autorizată pentru a presta astfel de servicii, cu descărcare într-o staţie de epurare. Apele pluviale de pe platformele betonate potenţial poluate vor fi aduse la parametrii prevăzuţi în normativul NTPA 001.
- toate drumurile de acces, parcările, platformele şi pardoseala halelor şi cea a magaziilor sa aibă o structură care să fie impermeabilă la produse petroliere, uleiuri, etc. Instalaţiile hidraulice vor evita alte trasee, căile de acces-drumuri din frontul de captare, utilizând doar drumurile existente.
- orice activitate care implică decopertări şi/sau excavări cu interceptarea stratului freatic, se poate face numai dacă expertiza studiului hidrogeologic pentru arealul pe care se prevede a se desfăşura activitatea permite acest lucru şi în baza studiului de impact asupra mediului, făcute pe cheltuiala beneficiarului/investitorului care doreşte să desfăşoare o astfel de activitate. Se interzice excavarea de agregate minerale în scopul realizării de balastiere, lacuri de agrement, bazine piscicole.
- în cazul în care sunt permise activităţi, este obligatorie urmărirea evoluţiei calităţii freaticului în timp, prin grija beneficiarului/investitorului, prin realizarea de foraje de observaţie, a căror număr se stabileşte prin actul de reglementare emis de AN Apele Române, care stabileşte şi indicatorii fizici, chimici şi biologici de monitorizare a apei, precum şi frecvenţa de monitorizare.
- forajele de observaţie vor fi executate înainte de începerea activităţii, când se vor transmite la autoritatea teritorială de ape.
- activităţi de refacere a mediului afectat de activităţi miniere, se vor stabili în baza studiului de impact şi se pot modifica pe parcursul desfăşurării activităţii, funcţie de evoluţia stării mediului în zonă.

Art.4 Utilizări interzise
(1) În zonele de protecţie a resurselor de apă instituite potrivit legii sunt interzise depozitarea gunoaielor şi deşeurilor de orice fel, precum şi depozitarea sau folosirea de îngrăşăminte, pesticide ori alte substanţe periculoase.
(2) În zonele de protecţie sanitară instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activităţile prevăzute pentru zona de protecţie sanitară:
    a) depozitarea de materiale, cu excepţia celor strict necesare exploatării sursei şi a instalaţiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanţe poluante;
    b) traversarea zonei de către sistemele de canalizare pentru ape uzate, cu excepţia celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanşeităţii sistemelor de canalizare.
(3) Este interzisă exploatarea de agregate minerale în zonele de protecţie sanitară instituite potrivit legii, precum şi în zonele de protecţie sanitară cu regim sever a captărilor de apă din surse de suprafaţă sau subterane.
(4) În afara măsurilor restrictive prevăzute la alin.3, art.4 Utilizări permise, pe terenurile incluse în

zonele de protecţie sanitară cu regim de restricţie sunt interzise:
a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
b) amplasarea de bazine neetanşe pentru ape reziduale, puţuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
c) amplasarea de locuinţe, spitale, aeroporturi, unităţi militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
d) amplasarea de cimitire umane şi de animale, cimitire de maşini, containere de deşeuri;
e) vidanjarea şi spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ şi/sau de răcire;
g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuţia lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
h) executarea de construcţii pentru activităţi industriale şi agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrăşăminte şi de substanţe fitosanitare, depozite de carburanţi, lubrifianţi, combustibili solizi;
i) amplasarea de campinguri şi de ştranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale şi pluviale, în condiţii de deplină siguranţă, în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
j) spălarea maşinilor şi efectuarea schimburilor de ulei;
k) transportul pe conducte al substanţelor poluante de orice fel, cu excepţia conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanşeităţii.

(5) Pentru captările existente şi în cazuri bine justificate se admit exceptări de la prevederile art. 22 lit. b), i) şi k), cu avizul unităţilor de sănătate publică şi cu respectarea următoarelor condiţii:
a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit şi a obiectivelor economice şi social-culturale;
b) captarea apelor de şiroire prin canale adecvate şi dirijarea lor în afara zonei de protecţie sanitară cu regim de restricţie;
c) desfiinţarea puţurilor absorbante, a haznalelor şi a latrinelor.

(6) În zonele de protecţie sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, sunt interzise toate activităţile prevăzute pentru zona de protecţie sanitară cu regim de restricţie, precum şi:
a) amplasarea de construcţii sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei şi a instalaţiilor;
b) efectuarea de explozii, săpături şi excavaţii de orice fel;
c) depozitarea de materiale, cu excepţia celor strict necesare exploatării sursei şi a instalaţiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanţe poluante; traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepţia celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanşeităţii sistemelor de canalizare.

(7) În zona de protecţie sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecţie:
a) nu sunt permise nici un fel de intervenţii asupra stratului de sol activ şi depozitelor acoperitoare ale acviferului;
b) terenul aferent zonei de protecţie sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii şi inundaţiilor, toate lucrările vechi de excavaţii deschise şi galerii, canale, puţuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potenţial poluant.

(8) Pe terenurile agricole din zona de protecţie sanitară cu regim sever sunt:
a) utilizarea îngrăşămintelor animale sau chimice şi a substanţelor fitofarmaceutice;
b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracţiunii animale;
d) păşunatul.

VI.3.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Nu este reglementat.

reţelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

VI.3.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VI.3.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

VI.4. ZONE CU SERVITUȚI AERONAUTICE

VI.4.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Municipiul Deva se află în zona de servituţi aeronautice ale Aerodromului Deva-Săulești.

(2) Limita de intravilan propusă prin realizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Deva, jud. Hunedoara se află în zona de servituţi I, II, III ale Aerodromului Deva-Săulești cât și în zona de protecție a echipamentului DVOR/DME, după cum urmează:
   a) ZONA I de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva;
   b) ZONA II de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva, integral intravilan Sântuhalm, parțial intravilan Cristur,
   c) ZONA III de servitute aeronautică – parțial intravilan Deva, parțial intravilan Cristur, integral intravilan Bârcea Mică, integral intravilan Archia.
   d) ZONA IV de servitute aeronautică – nu este inclusă în limita de intravilan propusă pentru extindere.
   e) Zona de protecție a echipamentului DVOR/DME :
      - Suprafața de protecție - (raza cilindrului 1) – nu este inclusă în limita de intravilan propusă pentru extindere.
      - Zona de protecție - raza conului- (raza conului) – integral Bârcea Mică, parțial Cristur, parțial Sântuhalm.
      - Zona de protecție - raza cilindrului 2 – integral.

VI.4.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 85 (1) Limitele zonelor supuse servituţilor aeronautice civile şi restricţiile asociate acestor zone se determină de către administratorul aerodromului civil sau, după caz, de către cel al echipamentelor serviciilor civile de navigaţie aeriană, în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, se avizează de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, 40 şi se transmit autorităţilor administraţiei publice locale şi judeţene pe teritoriul cărora se extind aceste zone, pentru a fi incluse în documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, iar pentru informare, şi instituţiei prefectului. Emiterea avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorităţii Aeronautice Civile Române, publicată pe site-ul acestei autorităţi. (2) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia integrării în documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, în condiţiile legii, a zonelor supuse servituţilor aeronautice determinate şi transmise conform alin. (1), împreună cu restricţiile asociate acestor zone. (3) Autorizaţia de construire a unui aerodrom civil nou va putea fi emisă numai în condiţiile în care zonele supuse servituţilor aeronautice civile şi restricţiile asociate, determinate în conformitate cu reglementările specifice prevăzute la art. 84, sunt incluse în documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate în condiţiile legii, cu avizul prealabil al Autorităţii Aeronautice Civile Române.

(2) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 87. - (1) Prin derogare de la dispoziţiile art. 10 lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum şi orice lucrare sau schimbare a destinaţiei şi/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituţilor aeronautice civile se fac numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile 41 utilizate şi ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române şi al Ministerului Apărării Naţionale. Avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, precum şi celui al Ministerului Apărării Naţionale nu li se aplică dispoziţiile legislaţiei privind aprobarea tacită. (2) Autorităţile administraţiei publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituţilor aeronautice civile au obligaţia de a supraveghea respectarea restricţiilor asociate acestor zone şi de a transmite Autorităţii Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigaţie aeriană din zonele respective documentul de recepţie a lucrărilor aferente construcţiilor autorizate în baza avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române.

(3) Codul Aerian aprobat prin L 21/2020 - Art. 91. - (1) Obligaţia prevăzută la art. 90 în sarcina

administratorului aerodromului se limitează la zonele 2, 3 şi 4 astfel cum sunt acestea definite în Anexa nr. 15 - Servicii de informare aeronautică la Convenţia de la Chicago şi poate fi dusă la îndeplinire prin contractarea unor furnizori de servicii specifice sau prin încheierea, în condiţiile legii, a unor aranjamente cu autorităţi şi instituţii publice cu atribuţii în domeniul colectării şi întreţinerii bazelor de date de teren şi obstaculare la nivel naţional. (2) Entităţile care asigură serviciile de proiectare a procedurilor de zbor şi, respectiv, de elaborare a hărţilor aeronautice aferente unui aerodrom au acces la bazele de date de teren şi obstaculare, în baza unor aranjamente încheiate cu administratorul aerodromului. (3) Persoanele fizice şi juridice care realizează pe teritoriul României, cu respectarea legislaţiei specifice, construcţii cu înălţimea de la sol mai mare sau egală cu 45 de metri au obligaţia notificării Autorităţii Aeronautice Civile Române cu privire la natura construcţiei, înălţimea şi coordonatele acesteia, în 42 termen de 48 de ore de la finalizarea construcţiei. Notificarea se realizează în conformitate cu procedura aprobată de directorul general al Autorităţii Aeronautice Civile Române şi publicată pe site-ul acesteia. Autoritatea Aeronautică Civilă Română informează în mod corespunzător, după caz, administratorul aerodromului civil certificat în vecinătatea căruia este amplasată construcţia, precum şi Ministerul Apărării Naţionale. (4) Construcţiile prevăzute la alin. (3) trebuie balizate şi, după caz, marcate în conformitate cu reglementările specifice emise de Ministerul Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor, la propunerea Autorităţii Aeronautice Civile Române.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri

(1) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 4.3. Pentru facilitarea identificării de către autorităţile administraţiei publice locale a amplasamentelor aflate sub incidenţa servituţilor aeronautice civile şi a înălţimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate şi avizate de AACR, după cum urmează:

a) Zona I:

- suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică față de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;
- înălţimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
- pentru înălțimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.
- Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

b) Zona II:

- suprafaţă conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 4.500 m, exclusiv Zona I (lăţimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta faţă de axul pistei);
- înălţimea marginii exterioare: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).
- Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

c) Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8 500m (exclusiv Zona I și Zona II);
- înălţimea suprafeţei: +30,0 m faţă de cota aerodromului (0,0 m);
- Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

(2) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 4.4. În interesul siguranţei zborului, în zonele cu servituţi aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:

a) În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

- amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);
- instalaţii aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice de aeroport;
- orice fel de obiective cu destinaţie aeronautică din suprafeţele şi zonele critice şi sensibile ILS, din suprafeţele şi zonele de protecţie ale mijloacelor de radionavigaţie;
- modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- alte obiective cu destinaţie aeronautică sau conexă.
- În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
- construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- pasaje rutiere supraînălţate;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS şi/sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);
- utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.
- În zona dispozitivului luminos de apropiere şi a traseelor de cabluri supraterane şi/sau subterane aferente:
- clădiri, obiecte, structuri şi/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapeţi etc.);
- pomi, arbori etc.;
- iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
- căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale şi/sau persoane;
- canale, conducte subterane diverse, excavaţii etc.;
- alte obiective care prin prezenţă sau funcţionare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcţionare a acestuia.

b) În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:
- sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
- clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) şi amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);
- instalaţii aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice; e) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- alte obiective cu destinaţie aeronautică sau conexă.
- În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
- construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- pasaje rutiere supraînălţate;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de

morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare, iazuri piscicole/luciuri de apă rezultate în urma excavărilor controlate);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori;
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);
- utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
- lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

c) În Zona III:
- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

(3) Conform Reglementarii aeronautice civilă română privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cap. 3.4 Suprafeţe şi zone de protecţie ale mijloacelor CNS şi meteorologice:

a) Cu scopul prevenirii influenţelor negative asupra performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc, în condiţiile pct. 3.2.2., următoarele suprafeţe şi zone de protecţie:
- suprafeţe de protecţie ILS constituite din suprafeţele critice ILS Loc (LLZ) şi ILS GP şi suprafeţele sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP, zone de protecţie ILS;
- suprafeţe şi zone de protecţie aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR şi WAM);
- suprafeţe şi zone de protecţie VOR (mijloace CNS DVOR şi CVOR);
- suprafeţe şi zone de protecţie DME/N;
- suprafeţe şi zone de protecţie NDB;
- suprafeţe şi zone de protecţie Marker;
- suprafeţe şi zone de protecţie a mijloacelor de comunicaţii;
- suprafeţe de protecţie a mijloacelor meteorologice.

b) Zonele corespunzătoare suprafeţelor şi zonelor de protecţie menţionate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecţia, omologarea şi autorizarea mijloacelor CNS şi meteorologice.

c) Adiţional, faţă de suprafeţele şi zonele de protecţie specificate la alin. (1), se definesc ca zone de protecţie:
- volumele aeriene necesare comunicaţiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolinkurilor/radiomodemurilor, între mijloacele CNS şi/sau meteorologice şi concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimensiunile geometrice ale acestor zone de protecţie - volume

aeriene de formă elipsoidală - sunt definite în funcţie de caracteristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepţie punct la punct şi de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;

- traseele cablurilor supraterane şi/sau subterane aferente mijloacelor CNS şi meteorologice.

(4) În interesul siguranţei navigaţiei aeriene, în suprafeţele şi zonele de protecţie aferente mijloacelor CNS şi meteorologice nu pot fi amplasate, construite şi/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.

(5) Anexa 2 – RACR ZSAC – PCT. 4. Volumul de spaţiu protejat pentru mijloacele CNS omnidirecţionale. Pentru mijloacele CNS omnidirecţionale se consideră că volumul de spaţiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2.2 şi 2.3):

- un cilindru de rază r (cilindrul 1), a cărui bază începe la nivelul solului şi în centrul căreia se află poziţionat mijlocul CNS. Suprafaţa generată de conturul pe sol al acestui cilindru îl reprezintă suprafaţa de protecţie a mijlocului CNS;
- un con de rază R, cu vârful situat în centrul bazei cilindrului 1 şi având unghiul la vârf π-2α;
- un cilindru de rază j (cilindrul 2), a cărui bază se află la cota h faţă de nivelul solului şi intersectează conul de rază R.

(6) Zona de protecţie este cuprinsă între suprafaţa de protecţie şi proiecţia ortogonală a acestui cilindru pe sol care reprezintă limita zonei de protecţie. [...]

(7) În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spaţiu definit anterior pentru mijloacele CNS DVOR şi CVOR.

(8) Pentru celelalte mijloace CNS omnidirecţionale se va utiliza în procesul de evaluare tehnică un volum de spaţiu simplificat, obţinut din cilindru de rază r (cilindrul 1) intersectat cu conul de rază R. În acest caz, suprafaţa generată de conturul pe sol al acestui cilindru reprezintă suprafaţa de protecţie, iar proiecţia ortogonală a bazei conului pe sol determină limita zonei de protecţie, zona de protecţie fiind cuprinsă între suprafaţa de protecţie şi limita zonei de protecţie. În situaţia în care, datorită formei reliefului pe care este amplasat mijlocul CNS omnidirecţional, obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziţionat(e) în interiorul suprafeţei de protecţie aferente acestui mijloc, dar ele nu penetrează planul orizontal ce conţine proiecţia ortogonală la sol a sistemului de antene al mijlocului CNS, se consideră că obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt situat(e) în zona de protecţie a mijlocului CNS omindirecţional şi amplasarea acestora este permisă condiţionat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.

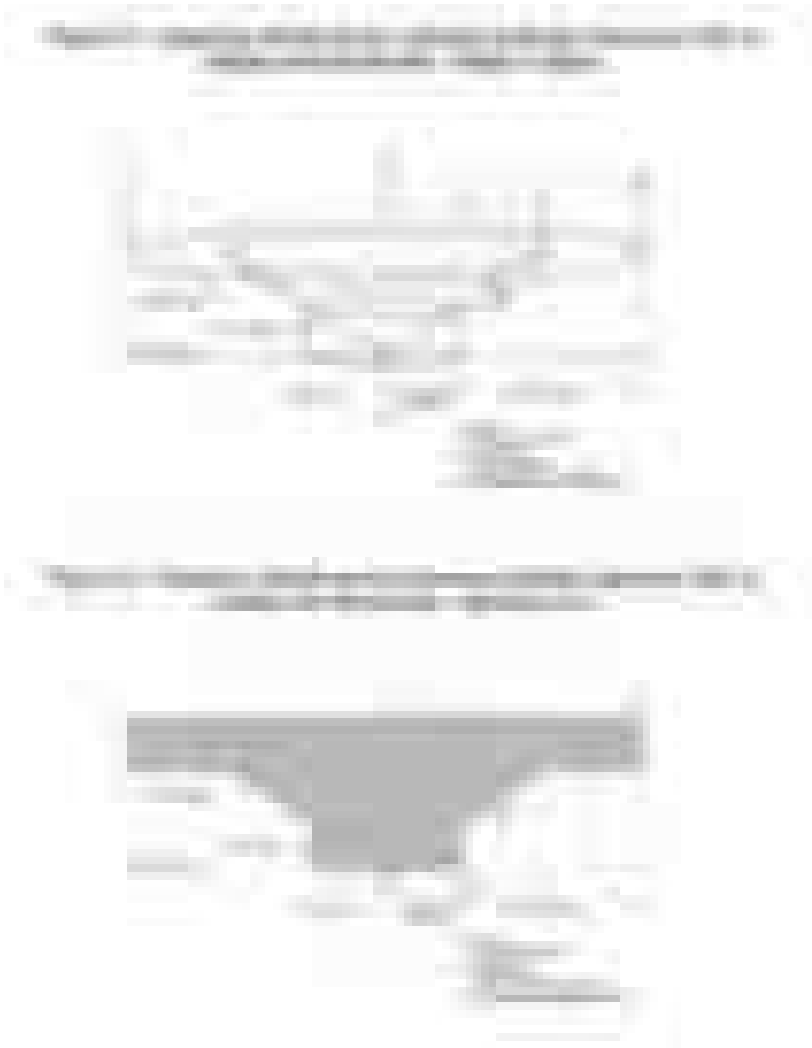
(9) Această situaţie particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecţionale amplasate în munţi, pe dealuri abrupte, deasupra unor râpe, iar obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziţionat(e) la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota naturală la sol a mijlocului CNS. De asemenea, această situaţie particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecţionale amplasate pe clădiri, iar obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt poziţionat(e) la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota la care este amplasat mijlocul CNS.

(10) În situaţia în care, în suprafaţa de protecţie aferentă unui mijloc CNS omnidirecţional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR şi/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/obiectivele nou/noi supus(e) avizării este/sunt astfel poziţionat(e) încât nu există vizibilitate directă între sistemul de antene al mijlocului de radionavigaţie şi obiectiv/obiective, acestea fiind obturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supus(e) avizării este/sunt situat(e) în zona de protecţie a mijlocului de radionavigaţie omnidirecţional şi amplasarea acestora este permisă condiţionat de rezultatul evaluării realizate de către AACR.

(11) Situaţia particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice şi operaţionale, cu scopul protejării navigaţiei aeriene civile. Spre exemplu, dotarea unei zone terminale aferente unui/unor aerodrom/aerodromuri existent(e) cu sisteme DME/N sau senzori WAM.

(12) Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM şi SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători figurilor 2.2 şi 2.3 se regăsesc în tabelele nr. 2.1, 2.2 şi 2.3.

(13) Evaluarea tehnică din punctul de vedere al compatibilităţii radioelectrice a impactului obiectivului/obiectivelor supus(e) avizării amplasate în interiorul zonei de protecţie se va executa considerându-se că limita acestei zone este un cerc cu raza 15.000 m, având centrul în punctul în care proiecţia centrului de radiaţie al sistemului de antene al mijlocului CNS omnidirecţional înţeapă planul orizontal ce conţine zona de protecţie.



Art.4 Utilizări interzise
(1) Sunt interzise alte utilizări în afara celor permise cu condiții.

VI.4.3.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

VI.4.4.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

VI.4.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

VI.4.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea *autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

VI.4.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

VI.4.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VI.4.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

CAPITOLUL VII. PREVEDERI SPECIALE LA NIVELUL ZONELOR CU RISCURI NATURALE

VII.1. ZONE CU RISC NATURAL DE INUNDAŢII

VII.1.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Zona delimitată prin hărțile **de risc la inudații de pe site**-ul rowater.ro, aferentă albiei râului Mureș între diguri, este considerată cu risc natural de inundaț**ii.**

(2) Zona delimitată prin hărțile **de risc la inudații de pe site**-ul rowater.ro, aferentă albiei râului Cerna este considerată cu risc natural de inundaț**ii.**

(3) În zonele în care albiile sunt amenajate prin lucrări de apărare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrări, obligaţia de întreţinere, reparare sau refacere a unor astfel de lucrări, ca şi de întreţinere a albiilor în zona amenajată, a cuvetelor şi a malurilor revine celor care au în administrare sau în exploatare lucrările respective, în situaţia actuală, Administraţiei Naţionale „Apele Române”.

(4) Întreţinerea albiei minore în aval de o lucrare de barare sau de evacuarea unei folosinţe hidroenergetice revine deţinătorului cu orice titlu al acelei lucrări, pe zona de influenţă a amenajării, ce nu poate fi mai mică de 500 m.

(5) Întreţinerea albiei minore pe zonele neamenajate, de pe teritoriul administrativ Deva, revine Administraţiei Naţionale "Apele Române" şi, în conformitate cu prevederile art. 7 lit. f) din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002, autorităţilor administraţiei publice locale Deva.

(6) În scopul asigurării protecţiei albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice şi îmbunătăţirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecţie pentru:
   a. albia minoră a râului Mureș și Cerna;
   b. suprafaţa bălţilor acoperite de apă şi de vegetaţie acvatică;
   c. suprafeţele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale şi derivaţii de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum şi de alte construcţii hidrotehnice realizate pe ape;
   d. lucrări de apărare împotriva inundaţiilor;
   e. construcţii şi instalaţii hidrometrice, precum şi instalaţii de determinare automată a calităţii apelor.

(7) Lăţimea zonelor de protecţie din aliniatul precedent este de 20 m de la limita albiei minore a râului Mureș sau pe întreaga lungime dig-mal, dacă distanţa dig-mal este mai mică de 50 m. Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei. Lăţimea zonei de protecţie la forajele hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători este de 1,5 m în jurul acestora.

(8) Construcţiile şi obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore a Mureș sau în zonele de protecţie, vor fi identificate de direcţiile de ape, solicitându-se prin autorităţile administraţiei publice locale Deva sau judeţene emitente a autorizaţiei de construcţie demolarea acestora. În situaţia în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligaţi să declare pe propria răspundere că îşi asumă riscurile în caz de inundaţii.

(9) În zonele afectate de inundații se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice:
   a. stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile hidrologice și hidrogeologice locale;
   b. stabilirea zonelor inundabile cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
   c. stabilirea zonelor frecvent inundabile cu interdicție definitivă de construire care pot fi amenajate cu vegetație hidrofilă, suprafețe lacustre;
   d. promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsurile de eliminare a cauzelor (îndiguiri, regularizări);
   e. informarea populației din zonele inundabile asupra riscului potențial la care este expusă și obligativitatea autorităților publice locale de a aplica măsuri operative în caz de inundații;
   f. precizarea condițiilor elementare de realizare și de conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sisteme constructive și fundații specifice);
   g. îmbunătățirea / înlocuirea infrastructurii tehnico-edilitare depreciate și situate în zonele

inundabile;
h. dezafectarea unităților poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) din zonele inundabile;
i. evitarea amplasării de unități poluante și a oricăror surse de poluare (depozite, reziduuri) în zonele inundabile;
j. demolarea fondului construit din zonele frecvent inundabile și reamplasarea lui pe zone neinundabile din intravilan;

(10) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice:
a. delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
b. definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
c. măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
d. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT);
e. alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
f. precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;

(11) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice:
a. delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
b. delimitarea zonelor expuse riscului la inundații, cu diferențierea, după caz, pe grade de inundabilitate;
c. definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;
d. măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;
e. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime, POT, CUT);
f. alte reglementări privind redimensionarea rețelelor tehnico-edilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă;
g. precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații;

(12) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrare cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuință.

(13) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.

(14) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seismic.

(15) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD:
a. daunele directe provocate construcţiilor cu destinaţia de locuinţă;
b. daunele directe produse anexelor, dependinţelor, dotărilor şi utilităţilor care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuinţa;
c. daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) şi/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.

(16) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de:
a. acţiunea mişcării seismice asupra locuinţei;
b. alunecări de teren;
c. precipitaţii atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundaţii;
d. pătrunderea şi infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
i. revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, şuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
ii. acumularea apelor provenite din precipitaţii atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilităţi de scurgere sau cu posibilităţi reduse de evacuare a apelor;
e. apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) şi/sau d) şi care determină ieşirea apelor

subterane la suprafaţa terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parţial construcţia cu destinaţia de locuinţă, pătrunde şi se infiltrează prin pereţi sau prin pardoseală şi din exteriorul acesteia;

f. acţiunea cutremurelor de pământ ori a inundaţiilor asupra construcţiei, care provoacă alunecări ale terenului care susţine construcţia.

(17) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate:

a. de inundaţii produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
b. în cazurile de ameninţare bruscă de prăbuşire sau alunecare de teren, precum şi în cazul imposibilităţii folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecţiuni, explorări ori exploatări miniere sau petroliere, la suprafaţă ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
c. de tasarea/lăsarea terenului de fundaţie fie din cauza greutăţii construcţiei, fie din alte cauze;
d. de formarea de crăpături în solul de sub fundaţie sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variaţiei de volum, ca urmare a contracţiei/dilatării produse de îngheţ/dezgheţ sau de prezenţa/lipsa apei în sol;
e. terenului care împrejmuieşte locuinţa şi care nu este asociat noţiunii de locuinţă şi nu face obiectul asigurării;
f. la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinţei, precum, fără a se limita la, magazii, şoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejmuiri, pătule, depozite;
g. la instalaţiile şi amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
h. la bunurile de orice fel, altele decât construcţia cu destinaţia de locuinţă, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
i. locuinţelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
j. clădirilor prăbuşite ca urmare a defectelor de construcţie, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
k. asiguratului PAD ca urmare a necesităţii acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinţei care face obiectul asigurării PAD şi care a fost avariată în urma producerii unui risc acoperit;
l. prin agravarea intenţionată a efectelor unui eveniment asigurat;
m. clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicţii de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
n. clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicţii de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
o. pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuinţelor fără autorizaţie emisă în condiţiile legii sau cu nerespectarea autorizaţiei respective, prin care se afectează structura de rezistenţă a locuinţelor.

(18) Zona delimitată prin hărțile de hazard la inundații de pe site-ul rowater.ro, aferentă râului Mureș, depășește zona cu risc de inundabilitate. Ea se găsește grafic pe planșa cu Situația existentă. Disfuncționalități.

(19) Calea viiturii corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este mai mare de 50%.

(20) Zona frecvent inundabilă corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este între 10-50%.

(21) Zona potenţial inundabilă corespunde unei viituri a cărei probabilitate de depăşire a debitului maxim anual este de până la 10%.

VII.1.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise

(1) Pe malurile apelor aparţinând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricţii, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor şi riveranilor.

Art.3 Utilizări admise cu condi*ționă*ri

(1) În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condiţiile stabilite de deţinătorii acestor zone şi cu respectarea prevederilor înscrise în autorizaţia de gospodărire a apelor, eliberată acestora.
(2) Avizul de gospodărire a apelor este necesar pentru lucrările construite pe ape sau care au legătură cu apele, realizate în albia majoră a râului Mureș sau a râului Cerna.
(3) Obţinerea avizului de amplasament şi a avizului de gospodărire a apelor condiţionează eliberarea de către autorităţile administraţiei publice emitente a autorizaţiei de construire a lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele.
(4) Cu acordul Administraţiei Naţionale "Apele Române" sunt permise:
- depozitarea de materiale şi executarea de construcţii pe diguri, baraje şi în zona altor lucrări de apărare;
- circulaţia cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate pentru astfel de acţiuni;
- traversarea sau străpungerea digurilor, barajelor sau a altor lucrări de apărare cu conducte, linii sau cabluri electrice sau de telecomunicaţii, cu alte construcţii sau instalaţii care pot slăbi rezistenţa lucrărilor sau pot împiedica acţiunile de apărare. Efectuarea acestor lucrări se realizează sub supravegherea Administraţiei Naţionale "Apele Române".

Art.4 Utilizări interzise
(1) Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore a râurilor Mureș și Cerna de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora.
(2) Se exceptează de la prevederile alin.1, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
(3) Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuştilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursului râului Mureș sau Cerna fără avizul de gospodărire a apelor şi avizul organelor silvice de specialitate, este interzisă.
(4) În scopul asigurării stabilităţii şi integrităţii digurilor, barajelor şi a altor lucrări de apărare împotriva acţiunilor distructive ale apelor, se interzic:
- extragerea pământului sau a altor materiale din diguri, baraje sau din alte lucrări de apărare, ca şi din zonele de protecţie a acestora;
- plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje şi pe alte lucrări de apărare;
- păşunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau în albii minore, în zonele în care sunt executate lucrări hidrotehnice şi în zonele de protecţie a acestora;
- realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie în zona podurilor, la minimum 1 km în amonte şi la minimum 2 km în aval de pod ori în zona cursurilor de apă care au în lungul lor infrastructura aflată în administrarea instituţiilor publice/societăţilor naţionale/companiilor naţionale/societăţilor comerciale/regiilor autonome din domeniul transporturilor, construcţiilor şi turismului la o distanţă mai mică decât cea prevăzută în actele normative în vigoare, faţă de zona de protecţie, în zona captărilor de apă din râu, a captărilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă;
- circulaţia vehiculelor pe coronamentul digurilor şi al barajelor neamenajate în acest scop;
- tăierea la ras a perdelelor forestiere de protecţie a digurilor;
- blocarea golirilor de fund ale barajelor.

VII.1.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

VII.1.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea *maximă* admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor
(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

VII.1.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

VII.1.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații și accesuri
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Staționarea autovehiculelor
(1) Nu este reglementată.

VII.1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții de echipare edilitară
(1) Nu este reglementată.

VII.1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VII.1.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații libere și spații plantate
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

VII.2. ZONE CU RISC NATURAL DE ALUNECĂRI DE TEREN

VII.2.1. Prescripții generale

Art.1 Descriere

(1) Zonele cu risc geomorfologic au fost delimitate în conformitate cu "Studiul de risc geomorfologic UAT Deva", întocmit de către Universitatea Babeș Bolyai – Facultatea de Geografie din Cluj-Napoca.

(2) Conform studiului, teritoriul UAT Deva a fost împărțit, **în conformitate cu HG 447/2003, în** patru clase de probabilitate de producere a alunecărilor de teren: redusă (14,90% din teritoriul UAT), medie (70,30% din teritoriul UAT), medie-mare (14,78% din teritoriul UAT) și mare (0,009% din teritoriul UAT), funcție **de coeficientul mediu de hazard geomorfolgic.** Distribuția **spațial**ă a zonelor cu probabilitate medie-mare și mare de producere a alunecărilor de teren este cuprinsă în planșa 3.3 – U – Unități **teritoriale de referință** propuse, planșă anexă al prezentul Regulament.

(3) Condiționările cu privire la realizarea construcțiilor **și amenaj**ărilor sunt necesare pe zonele cu probabilitate medie-mare și mare de producere a alunecărilor de teren precum și pe zonele cu alunecări de teren existente.

(4) Se vor aplica măsuri de îmbunătățiri funciare specifice având ca scop protejarea terenurilor de orice fel și a oricăror categorii de construcții față de inundații, alunecări de teren și eroziuni.

(5) Măsurile de îmbunătățiri funciare prevăd: lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, regularizarea scurgerii apei pe versanți, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare, perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului și alte soluții tehnice și lucrări noi, rezultate din activitatea de cercetare (lit. d) f) și g), alin.2, art. 2, L138/2004). Toate acestea se execută cu acordul prealabil al Administrației Naționale a îmbunătățirilor funciare (lit. d), art. 82, L138/2004).

(6) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(7) Lucrările de prevenire şi atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică.

(8) În zonele afectate de alunecări de teren se impun prin prezenta documentație următoarele reglementări specifice:
   a. stabilirea limitei intravilanului și a modului de utilizare a terenurilor, în funcție de condițiile geotehnice și hidrogeologice stabilite prin studii de fundamentare de specialitate;
   b. instituirea interdicției temporare de construire în zone în care s-au produs alunecări de teren, până la elaborarea documentațiilor de specialitate;
   c. instituirea interdicției definitive de construire după caz;
   d. promovarea unor programe, studii și proiecte privind măsuri concrete de stopare a fenomenului de alunecare de teren (împăduriri, consolidări versanți);
   e. precizarea condițiilor elementare de amplasare și de conformare a construcțiilor și amenajărilor în funcție de potențialul de producere a alunecărilor de teren;
   f. îmbunătățirea / înlocuirea sau chiar devierea rețelelor tehnico-edilitare amplasate în zonele cu potențial mare de producere a alunecărilor de teren;
   g. informarea populației asupra riscului producerii alunecărilor de teren, după caz, pe grade de potențial al producerii alunecărilor de teren;
   h. dezafectarea unităților productive cu grad ridicat de poluare și de periculozitate, amplasate în zone expuse alunecărilor de teren;
   i. demolarea fondului construit din zonele cu potențial ridicat de alunecare și reamplasarea lui pe rezerva funciară de utilitate publică;

(9) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUZ următoarele reglementări specifice:
   a. delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
   b. delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
   c. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT);
   d. definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);
   e. microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

(10) În zonele afectate de inundații, se impun, prin documentațiile de urbanism de detaliere de tip PUD următoarele reglementări specifice:
   a. delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;
   b. delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;
   c. precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor (sistemul constructiv, regimul maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT);
   d. definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);
   e. microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.
(11) Persoanele fizice și juridice asigură împotriva dezastrelor naturale, în condițiile legii, toate construcțiile cu destinația de locuință, înregistrate cu această destinație în evidențele organelor fiscale, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a păstrat de fapt destinația de locuințe.
(12) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor (PAD) aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.
(13) Societățile de asigurare nu pot încheia asigurări facultative pentru acea locuință care nu are încheiată în prealabil o asigurare obligatorie PAD; sunt exceptate în acest caz locuințele situate în clădiri încadrate în categoria I de risc seism.
(14) Riscuri acoperite de polița de asigurare obligatorie PAD:
   a. daunele directe provocate construcţiilor cu destinaţia de locuinţă;
   b. daunele directe produse anexelor, dependinţelor, dotărilor şi utilităţilor care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuinţa;
   c. daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) şi/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.
(15) Despăgubirile prevăzute la alin. de mai sus se acordă pentru daunele provocate de:
   a. acţiunea mişcării seismice asupra locuinţei;
   b. alunecări de teren;
   c. precipitaţii atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundaţii;
   d. pătrunderea şi infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:
      i. revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, şuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;
      ii. acumularea apelor provenite din precipitaţii atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilităţi de scurgere sau cu posibilităţi reduse de evacuare a apelor;
   e. apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) şi/sau d) şi care determină ieşirea apelor subterane la suprafaţa terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parţial construcţia cu destinaţia de locuinţă, pătrunde şi se infiltrează prin pereţi sau prin pardoseală şi din exteriorul acesteia;
   f. acţiunea cutremurelor de pământ ori a inundaţiilor asupra construcţiei, care provoacă alunecări ale terenului care susţine construcţia.
(16) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate:
   a. de inundaţii produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;
   b. în cazurile de ameninţare bruscă de prăbuşire sau alunecare de teren, precum şi în cazul imposibilităţii folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecţiuni, explorări ori exploatări miniere sau petroliere, la suprafaţă ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;
   c. de tasarea/lăsarea terenului de fundaţie fie din cauza greutăţii construcţiei, fie din alte cauze;
   d. de formarea de crăpături în solul de sub fundaţie sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variaţiei de volum, ca urmare a contracţiei/dilatării produse de îngheţ/dezgheţ sau de prezenţa/lipsa apei în sol;
   e. terenului care împrejmuieşte locuinţa şi care nu este asociat noţiunii de locuinţă şi nu face obiectul asigurării;
   f. la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinţei, precum, fără a se limita la,

magazii, şoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejmuiri, pătule, depozite;

g. la instalaţiile şi amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
h. la bunurile de orice fel, altele decât construcţia cu destinaţia de locuinţă, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
i. locuinţelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
j. clădirilor prăbuşite ca urmare a defectelor de construcţie, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
k. asiguratului PAD ca urmare a necesităţii acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinţei care face obiectul asigurării PAD şi care a fost avariată în urma producerii unui risc acoperit;
l. prin agravarea intenţionată a efectelor unui eveniment asigurat;
m. clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicţii de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
n. clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicţii de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
o. pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuinţelor fără autorizaţie emisă în condiţiile legii sau cu nerespectarea autorizaţiei respective, prin care se afectează structura de rezistenţă a locuinţelor.

(17) Pentru prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență, asigurarea și coordonarea resurselor umane, materiale, financiare și de altă natură necesare restabilirii stării de normalitate este responsabil Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență.
(18) Comitetele locale au atribuția de a informa prin centrul operațional județean de situații de urgență privind stările potențial generatoare de situații de urgență (în cazul de față alunecări de teren).
(19) În teritoriu, acţiunile şi măsurile de prevenire şi gestionare a unei situaţii de urgență specifice se realizează prin comitetele judeţene/Comitetul municipiului Bucureşti şi comitetele locale ale sectoarelor acestuia, municipale, orăşeneşti şi comunale pentru situaţii de urgență, denumite în continuare comitete judeţene/municipiului Bucureşti, municipale, orăşeneşti, respectiv comunale din care vor face parte şi câte un membru din partea ONG-urilor cu forțe specializate şi voluntare. Deţinătorii, cu orice titlu, de construcţii, dotări şi terenuri, a căror avariere în caz de situaţie de urgența specifică (seism sau alunecare de teren) poate pune în pericol populaţia, precum şi mediul natural şi construit sunt obligaţi să le întreţină, să le repare şi să le exploateze corespunzător, să doteze construcţiile cu aparatura de măsură şi control necesară pentru urmărirea comportării în timp a acestora, să instaleze sisteme de avertizare-alarmare a populaţiei în cazul iminentei producerii unei situaţii de urgenta specifice şi să organizeze activitatea de supraveghere, intervenţie şi reabilitare conform legislaţiei în vigoare pentru fiecare domeniu.
(20) Organizarea, coordonarea şi controlul acţiunilor şi măsurilor privind prevenirea şi gestionarea unei situaţii de urgența specifică revine Comitetului ministerial, organizat la Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.
(21) În vederea adoptării deciziilor strategice necesare pentru gestionarea situațiilor de urgență determinate de tipurile de risc stabilite prin hotărâre a Guvernului, se constituie și funcționează Comitetul Național pentru situații de urgență, denumit Comitetul Național, sub conducerea nemijlocită a prim-ministru, în calitate de președinte.
(22) Aplicarea măsurilor de prevenire şi gestionare a unei situaţii de urgență specifice se realizează în mod unitar pe baza Planurilor de analiză şi acoperire a riscurilor, precum şi a Planurilor de intervenţie şi cooperare, întocmite la nivel de judeţ, municipiu Bucureşti şi sectoarelor acestuia, localitate, operator economic şi instituţie publică, denumite în continuare planuri de apărare. Răspunderea privind întocmirea planurilor de apărare prevăzute la art. 6 alin. (3) din OMTCT 1995/2005 şi aplicarea acţiunilor şi măsurilor prevăzute în acestea revine prefecţilor, primarilor şi conducerilor administrative ale operatorilor economici şi instituţiilor publice.
(23) Comitetele locale au următoarele atribuții principale:
   a. informează prin centrul operațional județean, respectiv al municipiului București, privind stările potențial generatoare de situații de urgență și iminența amenințării acestora;;
   b. evaluează situațiile de urgență produse pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, stabilesc măsuri și acțiuni specifice pentru gestionarea acestora și urmăresc îndeplinirea lor;
(24) Documentațiile de urbanism și documentațiile tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire vor respecta normativele privind proiectarea geotehnică în special NP 074-2007 și SR EN 1997-2/2008, precum și prescripțiile prezentului Regulament.

VII.2.2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art.2 Utilizări admise
(1) În zonele cu probabilitate redusă de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- orice tipuri de construcții și amenajări, în conformitate cu prezentul Regulament și legislația în vigoare;

(2) În zonele cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- orice tipuri de construcții și amenajări, în conformitate cu prezentul Regulament și legislația în vigoare;
- lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.

(3) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.

(4) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- lucrări ce au ca scop reducerea probabilității de producere a alunecărilor de teren.

(5) În zonele cu alunecări de teren existente sunt permise:
- lucrări ce au ca scop stabilizarea generală a terenurilor și reducerea probabilității de producere a alunecărilor noi de teren.

Art.3 Utilizări admise cu condiționări
(1) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- construcții și amenajări, doar cu condiția elaborării studiilor de specialitate (topografice, geotehnice, hidrogeologice, geomorfologice de detaliu), în conformitate cu NP 074/2007 și SR EN 1997-2/2008, precum și a studiilor de stabilitate generală întocmite de persoane abilitate.

(2) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren sunt permise:
- construcții ușoare temporare: tradiționale (realizate din lemn, paiantă, bulgăreală) sau moderne (panouri din lemn cu fundații din zidărie uscată), dar numai în urma elaborării unor studii geotehnice de mare detaliu.

Art.4 Utilizări interzise
(1) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren:
- Se instituie interdicție permanentă de construire pentru construcțiile permanente.

(2) În zonele cu alunecări de teren existente:
- Se instituie interdicție permanentă de construire pentru construcțiile permanente.
- Se interzice tăierea arborilor, arbuștilor și a puieților din perdelele și plantațiile forestiere de protecție antierozională, cu încălcarea normelor silvice, precum și a livezilor, și altor plantații situate în zonele cu probabilitate medie-mare sau mare de producere a alunecărilor de teren.

(3) În zonele cu probabilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren:
- Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea studiilor specifice menționate mai sus.

(4) În zonele cu probabilitate mare de producere a alunecărilor de teren:
- Se instituie interdicție temporară de construire pentru construcții ușoare temporare: tradiționale (realizate din lemn, paiantă, bulgăreală) sau moderne (panouri din lemn cu fundații din zidărie uscată), dar numai în urma elaborării unor studii geotehnice de mare detaliu.

VII.2.3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art.5 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Nu este reglementat.

VII.2.4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.6 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
(1) Nu este reglementată.

Art.7 Regimul de înălțime a clădirilor

(1) Nu este reglementat.

Art.8 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
(1) Nu este reglementat.

Art.9 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)
(1) Nu este reglementat.

VII.2.5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.10 Amplasarea clădirilor față de aliniament
(1) Nu este reglementată.

Art.11 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
(1) Nu este reglementată.

Art.12 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
(1) Nu este reglementată.

VII.2.6. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Art.13 Circulații *și accesuri*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.14 Sta*ționarea autovehiculelor*
(1) Nu este reglementată.

VII.2.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.15 Condiții *de echipare edilitar*ă
(1) Nu este reglementată.

VII.2.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art.16 Caracteristici ale parcelelor
(1) Nu sunt reglementate.

VII.2.9. Reguli cu privire la spațiul public: amplasarea de spații verzi și împrejmuiri respectiv piețe urbane, drumuri publice

Art.17 Spații *libere și spații plantate*
(1) Nu sunt reglementate.

Art.18 Împrejmuiri
(1) Nu sunt reglementate.

Întocmit,

Arh. Cătălin Hancheș

I C E B E R G s.r.l.

300238, Berini, nr.178, comuna Sacoşu Turcesc, jud.Timiş, punct de lucru: 300700, Timișoara, str. Petuniei, nr. 7
telefon 0356 108680, fax 0356 780139, mobil 0724772341 sau 0723278812, e-mail: iceberg5_srl@yahoo.com
Reg. com. J35/181/2002, C.I.F. RO14448064, cod IBAN RO24OTPV191000280255RO01, OTP Bank-Timișoara

pr. nr. UDG 202/20

ANEXE

1. Utilizări funcționale
   1.1. Clasificarea utilizărilor admise după categorii de folosință
   1.2. RLU sintetic - condiții *de construibilitate în intravilan*
2. Extrase din reglementări tehnice
   2.1. Anexa nr.1 la RGU-extras
   2.2. Anexa nr.2 la RGU-extras
   2.3. Anexa nr.3 la RGU-extras
   2.4. Anexa nr.4 la RGU-extras
   2.5. Anexa nr.5 la RGU-extras
   2.6. Anexa nr.6 la RGU-extras
   2.7. Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice, conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997
   2.8. Categorii de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecţie civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006
   2.9. Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006
   2.10. Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major
   2.11. Anexa nr.1 la L114/1996 – Legea locuinţei
   2.12. Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică
   2.13. Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor
   2.14. Fişă sintetică zone de protecţie şi interdicţie faţă de drumurile publice
   2.15. Prescrieri pentru proiectarea parcajelor şi garajelor
   2.16. Extras din Anexa la HG 31/1996, privind avizarea în domeniul turismului
3. Arii Naturale Protejate
4. Zone Construite Protejate
5. Profile Stradale Caracteristice
6. Anexa la HCL Deva 462/2016 – gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic
7. Măsuri referitoare la gestiunea durabilă a apelor pluviale
8. Lista orientativă a legislaţiei în vigoare
9. Glosar de termeni

Anexa 1.1.
Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni

1. Funcțiuni **administrative**

- Sediul Prefecturii Județului Hunedoara

- Sediul Consiliului Județean Hunedoara

- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

- Sediul Primăriei Municipiului Deva și filiale de cartier ale acesteia

- Sedii de partid

- Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc

- Sedii de instituții juridice: judecătorie, tribunal, parchet

- Sedii de alte instituții publice și de interes public

2. Funcțiuni **de administrarea afacerilor**

- Sedii de birouri, sedii de societăți comerciale, sedii de regii autonome

3. Funcțiuni **financiar**-bancare

- Sediul filialei BNR Deva

- Sedii bancare, filiale bancare

- Sedii de societăți de asigurări (bunuri și persoane), burse de valori și mărfuri, sedii de brokeri, sedii de fonduri de investiții

4. Funcțiuni **comerciale en detail** și servicii în unități **de mari dimensiuni**

- Comerț en detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața desfășurată mai mare de 1000 mp: comerț nealimentar, magazin general, supermagazin, comerț alimentar, piață agroalimentară

- Comerț și servicii organizate în sistem mall

5. Funcțiuni **din sectorul terțiar**

- Comerț en detail cu suprafața desfășurată mai mică de 1000 mp (comerț alimentar, comerț nealimentar, magazine generale, închirieri, aparatură, scule, unelte, ținute speciale, etc)

- Alimentație publică (restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină)

- Servicii cu acces public (tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională pentru afterschool, servicii poștale și de curierat – relațiile cu publicul, servicii CATV – relații cu publicul, agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală

– fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună -, curățătorie de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă / mediatecă, etc)

- Servicii profesionale (cabinet de medicină generală și de familie, cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou administrativ, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă și altele asemenea)

- Servicii manufacturiere (reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații), asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere mici)

6. Funcțiuni de servicii industriale și cvasiindustriale

- Comerț en-gros; comerț cu materiale de construcții
- Mică producție
- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto

7. Funcțiuni de cult

- Lăcașe de cult
- Mănăstiri, schituri

8. Funcțiuni de cultură

- Săli de spectacole: filarmonică, operă, teatre, săli de concerte, săli polivalente, cinematografe, auditorium, rotonde de circ, sală prezentări modă, etc
- Muzee
- Biblioteci
- Galerii de artă, ateliere de artă
- Centre sau complexe culturale
- Sală de conferințe, congrese, etc
- Cluburi
- Discoteci

9. Funcțiuni de învățământ și cercetare

- Unități de învățământ preșcolar (grădinițe)
- Unități de învățământ primar
- Unități de învățământ gimnazial

- Unități de învățământ liceal, profesional și postliceal

- Unități de învățământ superior

- Centre de cercetare, inovare, tehnologice

- Campusuri studențești, cazare pentru elevi și studenți

10. Funcțiuni de sănătate

- Spital clinic universitar

- Spital general

- Spital de specialitate: maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologice, clinici private, etc

- Policlinici

- Dispensare

- Alte unități: recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii

- Creșe și creșe speciale pentru copii

11. Funcțiuni de asistență socială

- Asistență de specialitate: boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice

- Orfelinate

- Cămine de bătrâni

- Centre de asistență pentru copii

- Centre de asistență pentru adulți

- Centre de asistență pentru bătrâni

- Centre de consiliere

- Centre de primire

- Centre de zi

12. Funcțiuni sportive

- Complexuri sportive

- Stadioane

- Săli de antrenament

- Săli de competiții sportive

- Patinoare

- Poligoane de tir

- Popicării

- Velodrom

- Terenuri sportive în aer liber: golf, hipodrom, canotaj, agrement nautic, etc

13. Funcțiuni de agrement

- Agrement terestru: parcuri de distracție, parcuri de aventură, promenade-piețe în cadrul construit, promenade în cadrul natural, zone de bike-ing, grătare, picnic, grădini zoologice și botanice, etc

- Agrement acvatic: aquaparc, scufundări, etc

- Agrement aerian: aerodrom de agrement, etc

- Locuri de joacă pentru copii

14. Funcțiuni de turism

- Hotel

- Hotel apartament

- Motel

- Vile turistice

- Bungalouri

- Pensiuni turistice

- Hostel; youth hostel

- Cabane

- Campinguri

- Sate de vacanță

15. Funcțiuni de locuire

- Locuire individuală (unifamilială): clădirile de locuit pentru o singură familie (o locuință)

- Locuire semicolectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având fiecare acces propriu și lot folosit în comun;

- Locuire colectivă: clădirile de locuit pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun;

- Clădiri mixte cu locuire colectivă

- Locuințe de serviciu, protocol, necesitate, temporare, etc

16. Funcțiuni industriale

- Producție din sectorul secundar: industrii de materii prime, industrie grea, industrie ușoară, producția de energie (pe bază nucleară; pe bază de combustibili fosili; pe bază de biomasă; din surse regenerabile); hală de producție, atelier, laborator, etc

- Activități complementare: administrative, depozitare, distribuție, desfacere, cercetare, proiectare, sociale

- Sedii / puncte de lucru ale microîntreprinderilor, IMM cu profil industrial sau

cvasiindustrial

- Parc industrial, parc de activități
- Baze logistice industriale
- Centre de colectare fier vechi
- Centre de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri

17. Funcțiuni de exploatare resurse naturale

- Exploatare minieră a materialelor producătoare de energie: cărbune lignit și turbă; petrol și gaze naturale; uraniu și toriu
- Exploatare minieră a minereurilor metalifere
- Alte activități de exploatare minieră și în carieră: argilă, nisipuri, pietrișuri, etc

18. Funcțiuni aferente căilor de comunicație

- Aeroport
- Port
- Terminale de transfer intermodal
- Gară
- Autogara
- Parcaje publice
- Park & ride publice
- Parcaje pentru vehicule de transport

19. Funcțiuni de gospodărire comunală

- Servicii publice de gospodărire comunală și activități conexe
- Cimitire, capele, case mortuare, crematorii, etc
- Rampe de depozitare deșeuri, puncte de colectare, prelucrare deșeuri
- Puncte de colectare, depozitare și valorificare deșeuri reciclabile
- Depouri pentru vehicule transport public
- Adăposturi de animale
- Cimitire și crematorii de animale

20. Funcțiuni de echipare tehnico-edilitară

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
- Activități complementare: administrative, depozitare, sociale

21. Funcțiuni cu destinație specială

- Unități ale MAPN: unități militare, poligoane de tragere, etc

- Unități ale MAI: poliție, jandarmerie, protecție civilă, pompieri, vamă, etc

- Unități ale SRI și SIE

- Unități ale STS și SPP

- Unități ale MJ din regimul penitenciarelor: penitenciare, centre de reeducare minori, etc

22. Funcțiuni **agricole**

- Exploatarea terenurilor agricole în scopuri comerciale: arabile, sere, solarii, răsadnițe, vii, livezi

- Exploatarea terenurilor agricole pentru consum propriu

- Ferme agro-zootehnice, pășunat

- Depozitarea produselor agricole, sortare și prelucrare

- Stațiuni de cercetare agricolă

- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare

- Anexe la exploatații agricole

Zone **și subzone funcționale**			P.O.T. max			C.U.T. max			H max (niveluri, metri)			Retrageri minimale (metri)			Zone verzi
FCȚ	ZF	SZF	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Parcele comune	Parcelă colț	Cdț.	Aliniament	Lateral	Posterior	%
C	C	C_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+5+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+7+R, 25m-cornișă 29m-total	>18m aliniam 12m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5%
		C_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-total	-	-	E; 10m	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		C_ISC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		C_IST	40%	50%	+garaje colective 60%	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		C_IST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(S)+P+6+R 25m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		C_LCI_A	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		C_LCM_A	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		C_LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total			E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%
		C_TDS_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		C_TDS_MAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		C_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	90%
	CR	CR_ISP	40% 30%-locuire	45% 30%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2	+garaje colective 1,4	(1S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(1S)+P+3 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
		CR_LIR	30% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 3-6m (40m de la front) 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	65%
L	LC	LCI_A	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		LCI	20% alte fct 60%	-	-	2,2 alte fcț 1,2	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		LCM_A	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4)	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%

			alte fct 60%												
		LCM	>75%AU fct c 40% (S+P+3) 20%(S+P+4) <75%AU fct c 35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		LCm	>75%AU fct c 40% (S+P+2) <75%AU fct c 35% (S+P+2) alte fct 60%	-	-	>75%AU fctc 1,2 <75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
	LI	LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total			E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%
		LIP	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 3-6m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 10m	50%
		LIR	30% învăț 25%	-	-	0,8 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	E; 3-6m (40m de la front) 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	65%
	LT	LTL_W	20%	-	-	0,4	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	75%
		LTA	20%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1+M 8m-cornișă 12m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	60%
		LTC	20%	-	-	0,4	-	-	(S/D)+P+M 5m-cornișă 9m total	-	-	3-6m	H/2, 3m	H, 10m	75%
IS	ISP	ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 6m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ISP_I	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-total	-	-	E; 10m	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ISP_P	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+R 6m-cornișă, 12m-total	-	-	E; 8m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
	ISC	-	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
	IST	-	40%	50%	+garaje colective 60%	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		IST_I	40%	-	-	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8 alt tip: 2,2	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		IST_H	40% 35%-cazare	-	-	1,2	-	-	(S)+P+6+R 25m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		IST_H_I	40%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+3+R 16m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
ID		IDI	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%

									21m-cornișă 25m-total						
		IDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
		IDL	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 10m	0; H/2; 6m	H; 6m	20%
		IDEX	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
CC		CCF	40%	-	+garaje colective 60%	2,1	-	+garaje colective 3	32m-total	-	-	-	-	-	Legislație
		CCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SV	SVP	-	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	90%
	SVE	-	0,5%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	80%
	SVPR	-	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SVS	-	10%	-	-	0,2	-	-	(2S)+P+1 25m-cornișă	-	-	10m	10m	10m	75%
	SVA	-	10%	-	-	Public: 0,25 Privat: 0,1	-	-	Public: 3 N suprater. (8m-cornișă, 12m-total) Privat: (S)+P	-	-	Public-7m Privat-5m	Public-5m Privat-3m	Public-7m Privat-5m	Public: 60% Privat: 80%
DS	TDS	TSD_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_STS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TDS_MAI_R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GC		GCC	2%	-	-	0,04	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	3m	3m	3m	20%
		GCD	60%	-	-	0,9	-	-	(2S)+P+2+R (8m-cornișă, 10m-total)	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
TE		TEAC	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEET	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEG	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEA	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 6m	H/2; 4,5m	H/2; 3m	20%
		TEPR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	A	AA	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
		AM	60%	-	-	1,2	-	-	(S)+P+2+R 15m-cornișă 19m-total	-	-	E; 5m	0; H/2; 3m	H; 6m	20%
	AG	AGU	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	70%
		AGR	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	70%
THI		THIR													
		THIIF													
Rr	RrM	Rr_MDP (regim deschis artere princ)	40% 35%-locuire	50% 35%-locuire	+garaje colective 60%	1,4 1-locuire	1,6 1-locuire	+garaje colective 2,2	(2S)+P+4+R 15m-cornișă 19m-total	(2S)+P+5+R, 18m-cornișă 22m-total	>18m aliniam 12m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	25%(POT40%) 20%(POT50%) +garaje

															publice 5%
		Rr_MDL (regim deschis artere locale)	40% 35%-locuire	45% 35%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2 1-locuire	+garaje colective 1,4	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
		Rr_MDLR (zona mixtă rurală)	40% 30%-locuire	45% 30%-locuire	+garaje colective 50%	1	1,2	+garaje colective 1,4	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+3 11m-cornișă 15m-total	>18m aliniam 9m-total	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	30%(POT40%) 25%(POT45%) +garaje publice 5%
	RrL	Rr_LCM	35% (S+P+3) 20%(S+P+4) alte fct 60%	-	-	<75%AU fctc 1 alte fct 1,2	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
	RrIS	Rr_IST	40%	50%	-	<1000/30; Li: 1,2 >1000/30; Li: 1,8	-	-	<1000/30; E >1000/30; E+2N	-	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
U	UCS	-	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+5+R 22m-cornișă 25m-total	-	PUZ	PUZ	PUZ	25%
		UCS_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 22m-total	(2S)+P+5+R 22m-cornișă 25m-total	-	PUZ	PUZ	PUZ	25%
		UCS_CCRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		UCS_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUD	PUD	PUD	60%
	UM	UMDL	45% 40%-locuire	50% 40%-locuire	+garaje colective 60%	1,4 1-locuire	1,8 1-locuire	+garaje colective 2,4	(2S)+P+2+R 12m-cornișă 16m-total	(2S)+P+3+R 16m-cornișă 20m-total	>20m aliniam 12m-total	3-5m	H/2; 4,5m	H/2; 6m	30%(POT40%) 20%(POT50%)
	UL	ULCM	P fct c 40% 35%	-	-	P fct c 1,4 1,2	-	-	(2S)+P+4+R 18m-cornișă 21m-total	(2S)+P+5+R 24m-total	-	5m	H/2; 6m	H; 12m	40%
		ULCm	P fct c 40% 35%	-	-	P fct c 1,2 1	-	-	(S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	5m	H/2; 3m	H; 6m	40%
		ULIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	3-5m 6m-garaje (25m adânc)	H/2; 3m	H; 6m	40%
		ULIR	30%	-	-	0,8	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	4-6m (25m de la front) 6m-garaj	H/2; 3m	H; 12m	60%
		ULTL	20%	-	-	0,5	-	-	(S)+P+1+M 8m-cornișă 12m total	-	-	4-6m	H/2, 3m	H, 10m	60%
	UIS	UIST	50%	-	+garaje colective 60%	2,4	-	+garaje colective 3	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	4,5m	H/2; 6m	20%
		UIST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(2S)+P+5+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	5m	4,5m	H/2; 6m	20%
		UIST_H_I	40%	50%	-	1,2	1,4	-	(S)+P+3+R 16m-total	-	-	3-5m	H/2; 4,5m	H/2; 6m	20%
	UID	UIDI	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4 21m-cornișă 25m-total	-	-	6m	H/2; 6m	H; 6m	20%
		UIDM	60%	-	-	1,2	-	-	(2S)+P+4 21m-cornișă 25m-total	-	-	6m	H/2; 4,5m	H; 6m	20%
	UCC	UCCR_A													
		UCCR_P													
	USV	USVP	5%	-	-	0,1	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	60%
		USVE	1%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		USVPR	0%	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		USVSA	10%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
		USVA	10%	-	-	0,2	-	-	(S)+P+1 12m-cornișă	-	-	PUZ	PUZ	PUZ	50%
	UTDS	UTDS_MAPN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	UGC	UGCC	2%	-	-	0,04	-	-	(D)+P+1 8m-cornișă	-	-	3m	H/2; 3m	H/2; 3m	20%
	UA	UAGU	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	50%
		UAGR	10%	-	-	0,1	-	-	4,5m	-	-	2m	3m	3m	50%
ZP	ZMP	ZMP_ISP_A Cetatea Deva	60%	-	-	2	-	-	PUZCP	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	20%
		ZMP_SVPD Dealul Cetății	0,5%	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	80%
	ZCP	ZCPC_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCP_MDP	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_MIL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(D)+P+3 18m-cornișă 22m-total	-	>18m 12m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_MDL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCP_MDL	50% 35%-locuire	70% 35%-locuire	+garaje colective 85%	1,4	1,6	+garaje colective 2,2	(2S)+P+1+R 12m-cornișă 18m-total	-	>18m 9m-total	0	0 Conjunctural H/2; 4,5m	H/2; 6m	25%(POT50%) 20%(POT70%) +garaje publice 5% (la sol)
		ZCPC_ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	0; H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPC_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPCR_ISP	40%	55%	-	1	1,2	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCP_ISP_A	60%	75%	-	2,4	3	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCP_ISP	60%	75%	-	2,2	2,8	-	(2S)+P+4+R 20m-cornișă	-	-	E; 0	H/2; 6m	H/2; 6m	25%
		ZCPC_IST	50%	-	+garaje colective 60%	1,2	-	+garaje colective 1,8	(2S)+P+4+R 21m-cornișă 25m-total	-	-	E; 0	0; H/2; 6m	H; 6m	25%
		ZCPC_IST_H	50% 35%-cazare	-	-	2,4	-	-	(2S)+P+8+R 32m-total	-	-	Conjunctural	0; H/2; 6m	H/2; 6m	20%
		ZCPC_LCM_A	20%	-	-	1,2	-	-	((2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total Accent P+10	-	-	Conjunctural	0 Conjunctural H/2; 6m	0 Conjunctural H/2; 6m	20%
		ZCPC_LIU	35%	-	-	0,9	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total	-	-	Conjunctural 6m garaje	0 Conjunctural H/2; 3m	H/2; 6m	50%
		ZCPC_CCRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPC_CCRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		ZCPC_SVP	5%	-	-	0,1	-	-	P 5m-cornișă	-	-	PUZCP	PUZCP	PUZCP	90%

	ZCPL	ZCPL_LCI_A	20%	-	-	1	-	-	(S)+P+9+R 36m-total	-	-	Conjunctural 3-5m	0; H/2; 4,5m	H/2; 6m (9m-locuire)	40%
		ZCPCL_LCM_A	20%	-	-	1	-	-	E; (2S)+P+4+R 15m-cornișă 18m-total	(2S)+P+5+R 18m-cornișă	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LCm_A	>75%P fct c 40% 35%	-	-	>75%P fctc 1,2 1	-	-	E; (2S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(2S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LCm	>75%P fct c 40% 35%	-	-	>75%P fctc 1,2 1	-	-	E; (2S)+P+2 8m-cornișă 12m-total	(2S)+P+2+R 11m-cornișă 15m-total	-	E; 5m	0; H/2; 6m	H; 6m	40%
		ZCPL_LIU	35% învăț 25%	-	-	0,9 învăț 0,5	-	-	3N suprater. 8m-cornișă 12m-total			E; 2-4m 2/3 de la front 6m-garaj	0; H/2; 3m	H; 6m	50%

Anexa 2.1.
Anexa nr.1 la RGU-extras

AMPLASAREA
construcţiilor, în funcţie de destinaţia acestora, în cadrul localităţii

1.1 - Construcţii administrative
1.1.10 - Sedii de primării
Amplasament: în zona centrală
1.1.11 - Sedii de partid - sediul central
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
- filiale
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.1.13 - Sedii de birouri
Amplasament: în zona centrală, pe principalele artere de circulaţie sau în zone de interes.
1.2 - Construcţii financiar-bancare
1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central
Amplasament: în zona centrală
- filiale
Amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulaţie
1.2.3 - Sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori şi mărfuri
Amplasament: în zona centrală/de interes.
1.3 - Construcţii comerciale
1.3.1 - Comerţ nealimentar
Amplasament: în zonele de interes comercial
1.3.2 - Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive
1.3.3 - Supermagazin (supermarket)
Amplasament: în zona centrală/zona rezidenţială/centrul de cartier
• se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive
1.3.4 - Piaţa agroalimentară
Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m faţă de clădiri având alte funcţiuni decât cea comercială
1.3.5 - Comerţ alimentar
Amplasament: în zona de interes comercial
• se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
1.3.6 - Alimentaţie publică
Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement
• se admite amplasarea la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului
1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement
• se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
• se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
1.3.8 - Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale
• se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo şi zonele de afluenţă a publicului.
1.4 - Construcţii de cult
1.4.1 - Lăcaşe de cult
Amplasament: alăturarea de lăcaşe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
1.4.2 - Mănăstiri
1.4.3 - Schituri
Amplasament: în afara localităţilor
1.4.4 - Cimitire
Amplasament: la marginea localităţii
• extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
1.5 - Construcţii de cultură
1.5.1 - Expoziţii
1.5.2 - Muzee
1.5.3 - Biblioteci
1.5.4 - Cluburi
1.5.5 - Săli de reuniune
1.5.6 - Cazinouri
1.5.7 - Case de cultură
1.5.8 - Centre şi complexe culturale
1.5.9 - Cinematografe
1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuşi
1.5.11 - Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educaţie sau în zona verde
• este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
• se va evita amplasarea în vecinătatea unităţilor poluante
1.5.12 - Circ
Amplasament: în zona de agrement/zona verde.
1.6 - Construcţii de învăţământ
1.6.1 - Învăţământ preşcolar (grădiniţe)
Amplasament: în zonele rezidenţiale, distanţa maximă de parcurs 500 m
1.6.2 - Şcoli primare
1.6.3 - Şcoli gimnaziale
1.6.4 - Licee
1.6.5 - Şcoli postliceale
1.6.6 - Şcoli profesionale
Amplasament: în zonele şi cartierele de locuit, distanţa maximă de parcurs 1000 m
1.7 - Construcţii de sănătate
1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultaţii/zi]
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripţii independente sau cuplate cu staţionar, casă de naşteri, farmacie)
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcţii pentru sănătate/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, staţii de salvare, farmacii)
Amplasament: în cadrul unor construcţii pentru sănătate sau independent, în funcţie de profilul unităţii
1.7.9 - Creşe şi creşe speciale pentru copii (cu 1, 2 …, n grupe)
Amplasament: în cadrul unor construcţii publice/locuinţe
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)
• se recomandă amplasarea în zone de relief şi cadru natural favorabil
1.7.10 - Leagăn de copii
Amplasament: în general în zone extraorăşeneşti
• se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).
1.8 - Construcţii şi amenajări sportive
1.8.1 - Complexuri sportive
1.8.2 - Stadioane
1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi
Amplasament: în zone verzi, nepoluate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
1.8.4 - Săli de competiţii sportive (specializate sau polivalente)
1.8.5 - Patinoare artificiale
Amplasament: de preferinţă în zonele rezidenţiale sau în vecinătatea complexurilor sportive şi de agrement
1.8.6 - Poligoane pentru tir
1.8.7 - Popicării
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, şi pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.
1.9 - Construcţii de agrement
1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii
Amplasament: în cadrul zonei de locuit
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice şi de vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu)
1.9.2 - Parcuri
1.9.3 - Scuaruri
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice şi de vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu).
1.10 - Construcţii de turism
1.10.1 - Hotel *-*****
1.10.2 - Hotel-apartament *-*****
1.10.3 - Motel *-**
1.10.4 - Vile **-*****
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate
• se pot amplasa şi în vecinătatea altor dotări turistice
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)
1.10.5 - Bungalouri *-***
Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanţă sau ca spaţii complementare unităţilor hoteliere
1.10.6 - Cabane categoria *-***
Amplasament: în zone montane, rezervaţii naturale, în apropierea staţiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
1.10.7 - Campinguri *-****

1.10.8 - Sate de vacanţă **-***
Amplasament: în locuri pitoreşti, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum şi de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiştilor (linii de înaltă tensiune, zone inundabile).
1.11 - Construcţii de locuinţe
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (zone industriale, artere de trafic greu).

PROCENTUL
de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidenţiale

- zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2 - 35%
- zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului
- pentru cele propuse
- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileşte prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiţii de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcţii de cultură şi alte construcţii ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spaţiu amenajat, exterior construcţiei, cu o suprafaţă de 0,6 m2/loc, în afara spaţiului destinat circulaţiei publice. La aceasta se va adăuga suprafaţa necesară spaţiilor verzi şi plantaţiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcţii de învăţământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcţie de capacitatea unităţii de învăţământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcţie;
- zona curţii de recreaţie, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor şi instalaţiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învăţământul preşcolar (grădiniţe) se va asigura o suprafaţă minimă de teren de 22 m2/copil, iar pentru şcoli primare, gimnaziale, licee, şcoli postliceale şi şcoli profesionale, o suprafaţă minimă de 20 m2/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menţionate:

- 25% teren ocupat de construcţii
- 75% teren amenajat (curte recreaţie şi amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3 - Construcţii de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:

- zona ocupată de construcţii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ şi de protecţie.

Capacitatea construcţiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileşte pe baza populaţiei arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultaţii pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.
Suprafaţa minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcţionale este de 5 m2/consultaţie.
Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.
Pentru construcţiile de creşe şi creşe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafaţă de minimum 25 m2/copil pentru creşe şi de 40 m2/copil pentru creşele speciale organizate în patru zone:
- zona ocupată de construcţii;
- zona ocupată de spaţii de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spaţiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc şi alei.
Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcţii va fi de 20%.
2.2.4 - Construcţii şi amenajări sportive
Pentru construcţiile şi amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacităţii construcţiei:
- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri şi parcaje.
Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:
- 50% pentru construcţii şi amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri şi parcaje;
- 30% pentru spaţii verzi.
2.2.5 - Construcţiile şi amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 şi 1.11 vor respecta condiţiile specifice date de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa 2.3.
Anexa nr.3 la RGU-extras

ORIENTAREA
construcţiilor faţă de punctele cardinale

3.1 - Construcţii administrative şi financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcţii administrative şi financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

3.2 - Construcţii comerciale

Pentru toate categoriile de construcţii comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor şi a spaţiilor de preparare.

3.3 - Construcţii de cult

Condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcţii de cultură

3.4.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 şi 1.5.8 vor avea spaţiile de lectură şi sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură şi a sălilor de expunere, rezolvările de faţadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiţii de orientare faţă de punctele cardinale.

3.5 - Construcţii de învăţământ

Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere şi laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcţii de sănătate

3.6.1 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele şi rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele şi serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeaşi orientare pentru cabinete, laboratoare şi servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele şi spaţiile de joacă din creşe, creşe speciale şi leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcţii şi amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecţie împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiţii;
- plantaţii de arbori şi arbuşti cât mai uniforme ca densitate şi înălţime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereţii vitraţi orientaţi sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite şi acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau

est.
Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcţia nord-sud, ţintele fiind amplasate spre nord.
Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8 - Construcţii de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcţii de turism

Pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea nord a spaţiilor tehnice şi a anexelor.

3.10 - Construcţiile de locuinţe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I şi a II-a, ca şi localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei.

4.1 - Construcţii administrative

4.1.1 - Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

• accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
• accesele carosabile pentru personal şi cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
• aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcţiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinaţiei şi capacităţii acestora, avându-se în vedere separarea de circulaţia publică.

4.2 - Construcţii financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I şi a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcţii comerciale

4.3.1 - Pentru construcţiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal şi aprovizionare.

4.3.2 - În funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei vor fi prevăzute:

- alei carosabile şi parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare şi accese maşini şi utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu reţeaua de circulaţie majoră.

4.5 - Construcţii de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal şi aprovizionare.

4.5.2 - În funcţie de destinaţia construcţiei sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului şi parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcţii de învăţământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgenţă (cutremure, inundaţii, incendii).

4.7 - Construcţii de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se va asigura legătura cu reţeaua de circulaţie majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu reţeaua de circulaţie majoră de categoria I şi a II-a vor fi realizate prin:
• străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
• străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor şi al persoanelor acţionând în domeniul sănătăţii, salubrităţii şi P.S.I.
4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
• cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
• cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervenţiilor de urgenţă nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal şi pacienţi.
4.8 - Construcţii şi amenajări sportive
4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personalul tehnic de întreţinere.
4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
• circulaţia carosabilă separată de cea pietonală;
• alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcţie de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puţin de 7 m lăţime;
• alei carosabile de circulaţie curentă de minimum 3,5 m lăţime;
• alei carosabile de serviciu şi întreţinere de minimum 6 m lăţime.
4.9 - Construcţii şi amenajări de agrement
Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu şi de întreţinere.
4.10 - Construcţii de turism
4.10.1 - Pentru construcţiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal şi acces tehnic de întreţinere.
4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lăţime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere.
4.10.3 - Numărul acceselor şi conformarea lor se vor face în funcţie de categoria şi capacitatea obiectivului turistic.
4.11 - Construcţii de locuinţe
4.11.1 - Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.2 - Pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun se vor asigura:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

• în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.3 - Locuinţele colective cu acces şi lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
• accese carosabile pentru locatari;
• accese de serviciu pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
• accese la parcaje şi garaje.
4.12 - Toate categoriile de construcţii
Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.
Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcţie de categoria localităţii în care sunt amplasate construcţiile.

5.1 - Construcţii administrative

5.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariaţi;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 -1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariaţi plus un spor de 20% pentru invitaţi.

5.2 - Construcţii financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcţii financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariaţi şi un spor de 50% pentru clienţi.

5.2.2 - În funcţie de destinaţia clădirii şi de amplasament, parcajele pentru salariaţi pot fi organizate împreună cu cele ale clienţilor, adiacent drumului public.

5.3 - Construcţii comerciale

5.3.1 - Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi,

după cum urmează:

• un loc de parcare la 200 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m2;

• un loc de parcare la 100 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400 - 600 m2;

• un loc de parcare la 50 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m2;

• un loc de parcare la 40 m2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spaţiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienţilor.

5.4 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult numărul spaţiilor de parcare va fi stabilit în funcţie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5 - Construcţii culturale

5.5.1 - Pentru construcţiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori şi personal, după cum urmează:

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 şi 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spaţiu de expunere;

• pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcţii de învăţământ
5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de învăţământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
5.6.2 - Pentru învăţământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.
5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor şcolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacităţii de cazare.
5.7 - Construcţii de sănătate
5.7.1. Pentru construcţii de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
• pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferenţiat pentru personal, pacienţi şi vizitatori, caz în care cele pentru personal şi pacienţi vor fi amplasate adiacent drumului public.
5.8 - Construcţii sportive
5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public şi pentru sportivi, în funcţie de capacitatea construcţiei, după cum urmează:
• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 şi 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
• pentru construcţii cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.
5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcţie de capacitatea construcţiei, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.
5.9 - Construcţii şi amenajări de agrement
5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcţie de capacitatea construcţiei, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.
5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.
5.10 - Construcţii de turism
5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcţie de tipul de clădire şi de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
5.11 - Construcţii de locuinţe
5.11.1 - Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
• câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu;
• câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuinţe semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
• câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.
5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.
5.12 - Construcţii industriale
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10 - 100 m^2, un loc de parcare la 25 m^2;
• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100 - 1.000 m^2, un loc de parcare la 150 m^2;

• activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m^2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m^2.
5.13 - Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

In plus față de regulile de mai sus se vor respecta prevederilor P118/1-2025, dintre care amintim în mod expres:

- Distanța dintre parcajele exterioare amenajate la nivelul terenului (care nu sunt construcții) și fațada oricărei clădiri supraterane sau ieșiri în suprateran din clădiri subterane, trebuie să fie de minimum 6 m.
- Parcajele supraterane amenajate pe terasele unor clădiri, în porțiunile mai joase, se dispun la minim 6 m de fațada construcției mai înalte.

SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

6.1 - Construcţii administrative şi financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului.

6.1.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 şi 1.2 vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi de protecţie, minimum 10% din suprafaţa totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcţii comerciale

Pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2 - 5% din suprafaţa totală a terenului.

6.3 - Construcţii de cult

Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate şi de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcţii culturale

Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, spaţii de joc şi de odihnă, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20% din suprafaţa totală a terenului.

6.5 - Construcţii de sănătate

6.5.1 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
- parc organizat cu o suprafaţă de 10-15 m^2/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcţiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate de 10-15 m^2/copil.

6.6 - Construcţii şi amenajări sportive

Pentru construcţii şi amenajări sportive vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, minimum 30% din suprafaţa totală a terenului.

6.7 - Construcţii de turism şi agrement

Pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totală a terenului.

6.8 - Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

6.9 - Construcţii industriale

Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

Anexa 2.7.
Lista construcţiilor generatoare de riscuri tehnologice,
conform alin.2, art.12 din RGU, anexă la OMIC nr. 1587/1997

CAPITOLUL I
INDUSTRIA METALURGICĂ

Metalurgia fontei şi oţelului

- Instalaţiile de producere aglomerat şi pelete (fabricile de aglomerare);
- Instalaţiile de cocsificare (bateriile de cocsificare);
- Secţiile chimice de epurare a gazului şi captarea subproduselor;
- Instalaţiile de rectificare şi rafinare a benzenului brut;
- Instalaţiile de distilare a gudronului şi de producere a sulfului de cocserie a benzenului, toluenului, smoalei pentru brichete, sulfatului de amoniu etc;
- Instalaţiile de producere a fontei de primă fuziune;
- Instalaţiile de producere a oţelului;
- Instalaţiile de producere a semifabricatelor (blumurile, blumingurile, slebingurile etc.);
- Instalaţiile clasice şi cu turnare continuă de producere a semifabricatelor pentru ţevi (ţaglelor), pentru profile, oţel beton, sârme laminate etc;
- Instalaţiile de producere a fontei de a doua fuziune pentru piesele turnate din fontă (cubilouri), cuptoare cu injecţie;
- Instalaţiile pentru granularea şi expandarea zgurei;
- Instalaţiile de turnat fontă;
- Instalaţiile de fabricare a profilelor de toate tipurile, a tablelor groase, subţiri, a benzilor, tablelor negre şi zincate, a tuturor tipurilor de ţevi, a oţelului beton, a sârmelor, cuielor, electrozilor, oţelurilor aliate şi înalt aliate, semifabricatelor forjate, profilelor laminate, etc;

Metalurgia neferoasă

- Instalaţiile de producere a metalelor şi aliajelor neferoase şi feroase pentru turnarea pieselor;
- Instalaţiile de producere a oxidului de aluminiu, a hidroxidului de aluminiu, metavandat de antimoniu şi pentoxid de vanadiu, alumină sinterizată de tip tabular etc;
- Instalaţiile de producere a tablelor şi benzilor din aluminiu şi aliaje;
- Instalaţiile de producere a aluminiului şi aliajelor din aluminiu primar şi secundar sub orice formă;
- Instalaţiile de producere a cuprului, a acidului sulfuric, sulfatului de cupru, fier şi magneziu, aur, argint, pulbere de aluminiu;
- Instalaţiile de elaborare şi turnare în lingouri a alamelor, bronzurilor, etc;
- Instalaţiile de extrudare la cald a barelor, ţevilor, profilelor de cupru, alamă, bronzuri;
- Instalaţiile de laminare a ţevilor din cupru şi alamă şi tragerea la rece a acestora etc;
- Instalaţiile de trefilare şi tragere la rece a barelor şi sârmelor din alamă şi cupru, turnarea, laminarea la cald şi la rece a plăcilor şi tablelor din zinc;
- Instalaţiile de producere a bronzurilor, alamelor, cuprului fosforos, aliajelor de plumb pentru acumulatori, cabluri şi aliaje de lipit, aliaje tipografice, aliaje antifricţiune, zamac, amestecuri de carburi metalice şi plăcuţe dure;
- Instalaţiile de producere a cuprului, litargă şi minium de plumb, laminate de plumb, pulberi de cupru, acid sulfuric, xantaţi, pământuri decolorate, aur, argint în

bare şi plăci din cupru – argint;

- Instalaţiile de producere a bioxidului de mangan, oxigen tehnic, etc;
- Instalaţiile de prelucrare pirometalurgică a concentratelor plumboase şi plumbo-cuproase şi subproduse cu conţinut de aur şi argint etc;
- Instalaţiile de produs plumb electrolitic, zinc metalurgic şi zinc rafinat, acid sulfuric, sulfat de zinc, trisulfură de stibiu şi antimoniat de sodiu, stribiu, cadmiu, pismut, pulbere de zinc, aur şi argint;

Industria corpurilor abrazive, produselor refractare şi feroaliajelor

- Instalaţiile de producere a corpurilor abrazive, produselor cărbunoase, produselor refractare termoizolante, abrazivi pe suport, granule de electrocorindon, granule de carbură de siliciu şi produse cărbunoase;
- Instalaţiile de fabricare de produse refractare, de mase refractare, betoane şi prefabricate din material refractar;
- Instalaţiile de fabricare a produselor cărbunoase;
- Instalaţiile de producere a dolomitei calcinate;
- Instalaţiile pentru producerea varului metalurgic;
- Instalaţiile de producere de cărămizi refractare, silico-aluminoase, dense, mortare refractare, chit refractar, betoane refractare şi termoizolatoare silico-aluminoase, mase plastice refractare, silico-aluminoase, fibre ceramice, plăci maselotiere;
- Toate instalaţiile de producere a feroaliajelor;
- Toate instalaţiile de recuperare şi de topire a deşeurilor metalice de orice fel;
- Toate instalaţiile de acoperiri metalice;
- Instalaţiile de producere a pulberilor metalice, aliajelor speciale, produse din carbon metalice, etc.

CAPITOLUL II
INDUSTRIA CONSTRUCŢIILOR DE MAŞINI

- Instalaţiile de producere a oxigenului, azotului, bioxidului de carbon;
- Instalaţiile de producere a acetilenei;
- Depozite de stocare a gazelor lichefiate (oxigen, argon, bioxid de carbon, azot, LPG, etc);
- Depozite pentru lacuri, grunduri, vopsele;
- Depozite de combustibili, carburanţi şi lubrifianţi;
- Instalaţiile de prelucrare a maselor plastice şi a articolelor de cauciuc;
- Instalaţiile şi sectoarele de vopsire;
- Instalaţiile sectoarelor de acoperiri galvanice.

CAPITOLUL III
INDUSTRIA ELECTROTEHNICĂ, ELECTRONICĂ ŞI MECANICĂ FINĂ

A. Procese care prezintă pericol de incendiu (explozie)

- Degresarea suprafeţelor în solvenţi organici inflamabili;
- Vopsirea suprafeţelor metalice cu emailuri pe bază de solvenţi organici;
- Vopsirea suprafeţelor metalice în câmp electrostatic cu pulberi;
- Impregnarea cu lacuri electroizolante pe bază de solvenţi organici;
- Fabricarea ambalajelor din polistiren expandat;
- Încărcare acumulatori;
- Depuneri pe bază de solvenţi organici (fabricare chit-gheter pentru fabricaţia de lămpi);

- Reducerea în atmosfera de hidrogen (tratamentul suprafeţelor de la lămpile electrice speciale cu incandescenţă);

- Depozitare materiale inflamabile şi materiale combustibile;

Aceste tipuri de procese tehnologice sunt în majoritatea cazurilor situate în hale industriale comune cu alte operaţii, având suprafeţe limitate.

B. Procese tehnologice cu poluare a mediului

a) Procese tehnologice generale: turnarea metalelor, tratamente tehnice, prelucrări metalice, acoperiri metalice, degresare, lustruire chimică, acoperiri şi tratamente de suprafaţă, zincare, cadmiere, cuprare, nichelare, cromare, stanare, plumbuire, argintare, aurire, acoperiri peliculogene, vopsire;

b) Procese tehnologice specifice: fabricaţia maşinilor şi aparatelor electrice, fabricaţia materialelor electroizolante, de cabluri şi conductori, fabricaţia amestecurilor din cauciuc pentru izolarea cablurilor, prelucrarea maselor plastice, fabricaţia izolatorilor şi pieselor electrotehnice din ceramică şi sticlă; fabricaţia acumulatorilor de plumb, fabricaţia pilelor electrice, emailarea metalelor, fabricaţia foliei de cupru, fabricaţia lămpilor electrice;

CAPITOLUL IV
INDUSTRIA CHIMICĂ ŞI PETROCHIMICĂ

- Instalaţiile de prelucrare a ţiţeiului;
- Instalaţiile petrochimice;
- Instalaţiile de producere a îngrăşămintelor;
- Instalaţiile de fabricare a produselor anorganice;
- Instalaţiile de producere a medicamentelor, numai pentru sectorul de sinteză a acestora;
- Instalaţiile de producere a coloranţilor şi intermediarii acestora;
- Instalaţiile de producere a lacurilor şi vopselelor;
- Instalaţiile de producere a diferiţilor auxiliari dinamici;
- Instalaţiile de producere fibre sintetice;
- Instalaţiile de producere fibre artificiale (celulozice);
- Instalaţiile de producere a anvelopelor şi articolelor tehnice din cauciuc;
- Instalaţiile de producere şi prelucrare a maselor plastice;
- Depozite “Peco “, instalaţiile de la OIL TERMINAL, traseele de transport ţiţei şi produse petroliere;
- Depozite de diverse produse chimice;

CAPITOLUL V
INDUSTRIA TEXTILĂ ŞI PIELĂRIE

a) Pericole de incendii: depozitele de materii prime şi materiale; gospodăriile de combustibil, filaturi, ţesătorii, finisaje, ateliere de prelucrare a lemnului, ambalaje, secţii de prelucrare cauciuc şi mase plastice;

b) Explozii: inslalaţii de ventilaţie, de exhustare şi transport pneumatic, centrale termice, secţii de neţesute şi destrămare, depozite de oxigen, staţii de compresare, laboratoare sector, spume poliuretanice;

c) Poluarea aerului, apei sau solului: tăbăcării, filaturi, finisaje, prelucrarea cauciucului şi maselor plastice, centrale termice pe combustibil lichid;

CAPITOLUL VI
INDUSTRIA LEMNULUI ŞI A MATERIALELOR DE CONSTRUCŢII

A. INDUSTRIA LEMNULUI

- Finisarea produselor lemnoase cu grunduri, lacuri, emailuri;
- Fabricarea MDF- PFL;
- Păstrarea chibriturilor;
- Fabricarea poliuretanului;
- Fabricarea cherestelei, a panourilor din lemn şi a mobilierului;

B. INDUSTRIA MATERIALELOR DE CONSTRUCŢII

- Linii tehnologice pentru fabricarea cimentului şi varului;
- Linii tehnologice pentru fabricarea betonului celular autocoavizat BCA;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor termoizolante;
- Linii tehnologice pentru fabricarea produselor din mase plastice;
- Utilaje şi instalaţii pentru producerea aerului comprimat (staţii de compresoare);
- Cariere pentru extracţia calcarului, argilei, marnei şi altor minerale utilizate la producerea materialelor de construcţii;
- Utilaje şi instalaţii pentru realizarea operaţiunilor de acoperiri galvanice.

C. INDUSTRIA CELULOZEI ŞI HÂRTIEI

- Clădirile şi construcţiile aferente instalaţiilor de albire a celulozei şi depozitelor de hipoclorit şi clor aferente (poluare aer, sol, apă);
- Clădirile instalaţiilor de regenerare săruri sodice, respectiv cazanele de recuperare;
- Depozite de lemn, maculatură, produse papetărie, carburanţi lichizi, gaze lichefiate, clor, oxigen, amoniac, azot, butan, metan, bioxid de sulf;
- Cazane, turbine şi reţelele de distribuţie abur, generatoare de apă caldă şi circuite de colectare;
- Fierbătoarele de celuloză şi semiceluloză;
- Canalizările de ape uzate, staţii de epurare a apelor uzate, halde de nămoluri, instalaţii pentru colectarea şi distrugerea noxelor gazoase.

D. INDUSTRIA STICLEI

- Cariere pentru extracţia nisipului la fabricarea sticlei.

CAPITOLUL VII
INDUSTRIA ENERGETICĂ, PETROLIERĂ ŞI GAZE NATURALE

A. ENERGIA NUCLEARĂ

Prezintă riscuri tehnologice activităţile următoarelor filiale:

FCNE Cernavodă
ICN Piteşti
ROMAG Drobeta Tr. Severin

B. INDUSTRIA PETROLIERĂ

1. Sondele clasificate astfel:

- sonde de explorare prospecţiuni;
- sonde de explorare deschidere;
- sonde de explorare evaluare;
- sonde de explorare (extracţie, injecţie sau auxiliare);

2. Instalaţii de decantanizare şi degazolinare
3. Staţii de compresare gaze naturale;

4. Parcuri de separatoare, depozite de ţiţei, staţii de injecţie apă;
5. Conducte de transport ţiţei, staţii de injecţie apă;
6. Conducte de transport ţiţei, gaze, apă, abur;
6. Baterii cazane de abur;
7. Depozite de şlam şi reziduri petroliere;

C. EXPLOATAREA ŞI DISTRIBUŢIA GAZELOR NATURALE

- Instalaţii tehnologice de extracţie la sondele de gaze naturale;
- Instalaţii în funcţiune pentru exploatarea, punerea în funcţiune, reparaţii capitale şi intervenţii sonde;
- Staţii de moto, turbo şi electrocompresoare la plecările din câmpurile de extracţie, de pe traseul conductelor de transport şi înmagazinare gaze;
- Staţii de tratare gaze naturale în câmpurile de extracţie;
- Conducte de gaze naturale;
- Staţii de reglare, măsurare şi predare gaze naturale;
- Posturi de transformare la sol şi aeriene;
- Canale pentru cabluri electrice;
- Distribuitoare de energie electrică de 6 KV;
- Gospodării de carburanţi şi uleiuri.

D. CENTRALE TERMOELECTRICE, CENTRALE ELECTRICE DE TERMOFICARE ŞI CENTRALE TERMICE

a) Centrale propriu-zise;
b) Depozite de cărbune;
c) Depozite de zgură şi cenușă;
d) Gospodăririle de combustibil lichid;
e) Staţiile de electroliză a apei pentru producerea hidrogenului;
f) Instalaţiile de hidrogen pentru generatoarele electrice;
g) Staţiile de tratare chimică a apei;
h) Depozitele de şlam rezultat de la instituţiile de pretratare a apei.

E. CENTRALE HIDROELECTRICE

a) Baraje, diguri, canale de aducţiune;
b) Case vane fluture, castele de echilibru, conducte forţate, aducţiuni;
c) Lacuri de acumulare (chiuveta lacului cu versanţi naturali, situată în amonte de baraje);

CAPITOLUL VIII
INDUSTRIA MINIERĂ ŞI A GEOLOGIEI

- Staţii de transformare (subteran şi suprafaţă) 20/6 KV, 6/0,4 KV;
- Staţii ventilatoare;
- Depozite pentru exploziv (subteran şi suprafaţă);
- Staţii evacuare ape;
- Staţii epurare;
- Platforme stocare cărbune;
- Silozuri (subteran şi suprafaţă);
- Staţii termice;
- Taluzuri halde steril;
- Staţii trafo, staţii compensare; centrale termice, ateliere tâmplărie;
- Lămpi, depozite de oxigen;

- Depozite de produse radioactive;
- Perimetrele de exploatare minieră a sării şi a sării în soluţie.

CAPITOLUL IX
INDUSTRIA DE APĂRARE

1. Hale industriale cu activităţi privind turnarea metalelor;
2. Ateliere de forjă;
3. Tratamente termice;
4. Hale industriale cu activităţi de tăiere şi sudare a metalelor;
5. Prelucrarea la rece a metalelor;
6. Secţii de acoperiri metalice (galvanizare, vopsitorii, etc);
7. Asamblare, montaj şi probe pentru producţie specială;
8. Prelucrări mase plastice;
9. Depozite (armament şi muniţie, mase plastice, material lemnos, explozivi, combustibili, gaze sub presiune, carbid etc);
10. Laboratoare specifice;
11. Sectoare pirotehnice;
12. Magazii (la sol şi subsol);
13. Fabricarea capselor, inclusiv a explozivilor primari de iniţiere;
14. Încărcarea şi asamblarea mijloacelor de iniţiere;
15. Fabricarea trasoarelor şi torţelor;
16. Încărcarea corpilor de proiectil;
17. Reparaţia şi întreţinerea muniţiilor;
18. Formarea încărcăturilor de asvârlire şi formarea loviturilor complete;
19. Plaja pentru distrugerea zilnică a deşeurilor şi explozivilor ZONE SPECIALE LA SOL;
20. Poligoane de încercări.

CAPITOLUL X
ACTIVITATE SPECIFICĂ ISCIR

- Toate clădirile şi construcţiile care cuprind sau susţin cazane;
- Clădirile şi construcţiile care cuprind sau susţin recipiente sub presiune (vase stocătoare, reactoare de proces, autoclave, coloane sinteză, schimbătoare etc);
- Clădirile sau construcţiile care cuprind sau sunt deservite de macarale, noduri rulante, grinzi monorai, teleferice, telecabine etc;
- Clădirile şi construcţiile care cuprind şi susţin instalaţii şi echipamente ce atilizează substanţe radioactive.

CAPITOLUL XI
DISPOZIŢII FINALE

1. De menţionat că nu există domeniu industrial sau de cercetare care să nu reţină sau să utilizeze energie termică (cazane), conducte sub presiune, recipiente sub presiune (chiar şi cele de genul buteliilor transportabile), instalaţii de ridicat (cel puţin trape, lifturi), instalaţii de consum combustibili, indiferent de starea de agregare, etc. şi care să nu fie cuprinse în domeniul de verificare şi autorizare tehnică ISCIR.

În situaţia nerespectării normativelor de exploatare, verificare şi autorizare tehnică ISCIR, inclusiv a bunurilor din import, riscurile pot fi de natura distrugerilor

construcţiilor (explozii), scăpări şi emanaţii de substanţe toxice, letale, radioactive, alunecări de teren etc.

2. În lucrările de construcţii din cadrul industriei petroliere nu au fost incluse platformele marine mobile şi fixe care nu necesită autorizare, acestea intrând sub incidenţa Registrului Naval Român.

3. Halele pentru turnătorie din fontă şi neferoase, având cuptoare de topire alimentate în general cu gaze naturale, prezintă pericol de explozii şi incendiu. Aceste construcţii trebuie să fie dotate cu instalaţii de ventilaţie care să elimine emanaţiile de gaze toxice rezultate din procesul de topire al metalelor.

4. Construcţiile destinate depozitării şi dezmembrării acumulatorilor auto şi de tracţiune trebuie prevăzute obligatoriu cu canalizare antiacidă şi instalaţie de neutralizare a acidului rezultat din dezmembrarea acumulatorilor.

5. Autorizarea executării construcţiilor, care prin natura şi destinaţia lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

În vederea elaborării expertizelor şi studiilor de impact, aferente activităţilor industriale generatoare de riscuri tehnologice, Ministerul Industriei şi Comerţului va aviza agentul economic (proiectantul) abilitat pentru aceste activităţi.

6. În scopul respectării prevederilor legale cu privire la prevenirea şi protecţia împotriva riscurilor tehnologice, pentru importul şi realizarea în ţară a utilajelor din domeniile activităţilor industriale, este necesar avizul Ministerului Industriei şi Comerţului.

Anexa 2.8.

Categorii de construcţii la care este obligatorie realizarea de adăposturi publice de protecţie civilă, conform HG 560/2005, modificată prin HG 37/2006

Art. 1. - Se aprobă categoriile de construcţii la care realizarea adăposturilor de protecţie civilă este obligatorie, potrivit legii, dacă acestea au o suprafaţă construită, la sol, mai mare de 150 m^2 şi sunt prevăzute cu subsol, din următoarele categorii de folosinţă:

- clădiri pentru birouri şi activităţi administrative;
- clădiri pentru activităţi financiar-bancare;
- clădiri pentru afaceri şi comerţ;
- clădiri pentru învăţământ, ştiinţă, cultură şi artă;
- clădiri pentru activităţi de ocrotire a sănătăţii şi de asistenţă socială;
- clădiri pentru activităţi industriale şi de producţie;
- clădiri pentru activităţi turistice, destinate cazării;
- clădiri şi construcţii speciale pentru transporturi;
- clădiri şi construcţii speciale pentru telecomunicaţii;
- clădiri de locuit, multietajate, cu regim de înălţime mai mare de S + P + 4 etaje.

Art. 2. - Se aprobă categoriile de construcţii la care se amenajează puncte de comandă, după cum urmează:

- sediile consiliilor locale ale oraşelor;
- sediile centrale ale instituţiilor financiar-bancare;
- sediile centrale ale operatorilor economici din industria de apărare.

Art. 3. - Proiectarea, executarea, dotarea, echiparea şi întreţinerea adăposturilor şi a punctelor de comandă se realizează în conformitate cu Normele tehnice elaborate de Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă şi aprobate prin ordin al ministrului administrației şi internelor.

Art. 4. - Sunt exceptate de la obligaţia realizării adăposturilor de protecţie civilă următoarele categorii de construcţii:

- clădirile proiectate fără subsol;
- clădirile staţiilor de distribuţie a carburanţilor, aflate la o distanţă mai mică de 50 m de limita exterioară a rezervoarelor de depozitare a carburanţilor;
- clădirile şi construcţiile de cult, indiferent de suprafaţa construită;
- construcţiile şi amenajările hidrotehnice a căror exploatare nu necesită prezenţa permanentă a personalului specializat;
- clădirile şi construcţiile speciale pentru activităţi de producţie şi/sau de depozitare a materialelor explozive, toxice, uşor inflamabile care, în caz de avariere sau incendiu, ar periclita viaţa persoanelor adăpostite;
- clădirile şi construcţiile speciale pentru activităţi sportive şi de agrement;
- clădirile şi construcţiile din lemn şi pământ, precum şi clădirile provizorii;
- extinderea, reabilitarea şi/sau modernizarea unor clădiri care nu se încadrează în prevederile art. 1, dacă clădirea care se adaugă nu este prevăzută cu subsol sau dacă suprafaţa construită este mai mică de 150 m^2.

Anexa 2.9.
Categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării privind securitatea la incendiu, conform HG 1739/2006

Art. 1 - Se aprobă următoarele categorii de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu:

- clădiri civile definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securităţii la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinaţie;
- încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securităţii la incendiu ca "săli aglomerate", amplasate în clădiri independente sau în clădiri cu funcţiuni mixte, indiferent de aria construită, regimul de înălţime ori destinaţie;
- clădiri civile din categoriile de importanţă excepţională şi deosebită, încadrate conform legii, indiferent de aria construită, regimul de înălţime sau destinaţie;
- clădiri din categoria monumentelor istorice la care se efectuează modernizări sau schimbări de destinaţie;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri cu funcţiuni mixte, având destinaţia de comerţ, producţie sau depozitare, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 m^2;
- spaţii amenajate în clădiri de locuit colective, având destinaţia de comerţ, producţie sau depozitare, indiferent de aria desfăşurată;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, având destinaţia de alimentaţie publică, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 200 m^2;
- construcţii civile subterane sau spaţii publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperişul tip terasă al clădirilor civile, indiferent de destinaţie, aria construită/desfăşurată sau de numărul de persoane;
- construcţii pentru structuri de primire turistică cu funcţiuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vânătoare, de pescuit, sate de vacanţă, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane şi rurale, pensiuni agroturistice, locuinţe turistice, inclusiv unităţile de alimentaţie din incinta acestora, indiferent de numărul de locuri;
- clădiri pentru sedii ale autorităţilor publice, indiferent de aria construită;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, având destinaţia de birouri, financiar-bancară, de asigurări şi burse, cu aria desfăşurată mai mare sau egală cu 600 m^2;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, având destinaţia de îngrijire a sănătăţii, indiferent de aria desfăşurată şi de numărul de locuri, cu excepţia cabinetelor medicale individuale;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, având destinaţia pentru învăţământ, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adăpostirea copiilor preşcolari, elevi, studenţi, bătrâni, persoane cu dizabilităţi sau lipsite de adăpost, indiferent de aria construită;
- clădiri sau spaţii, având destinaţia de gară, autogara, aerogara şi staţie de metrou, indiferent de aria desfăşurată;
- construcţii pentru lăcaşuri de cult şi spaţii de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieţii monahale, indiferent de aria desfăşurată sau de numărul de persoane, cu excepţia caselor parohiale;
- clădiri şi amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;

- construcţii pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinaţia comercială, cu suprafaţa mai mare sau egală cu 2.500 m^2;
- construcţii pentru depozitare şi sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum şi puncte de livrare către populaţie a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;
- staţii publice de distribuţie a carburanţilor pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m^3 pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m^3 echivalent apă pentru gaze petroliere lichefiate, precum şi staţiile transportabile de distribuţie a carburanţilor la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m^3;
- clădiri sau spaţii amenajate în clădiri, destinate parcării publice şi/sau întreţinerii şi reparării a peste 20 de autovehicule;
- sisteme, lucrări şi reţele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localităţi, platforme şi parcuri industriale;
- construcţii, ferme şi amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m^2.

Anexa 2.10.

Anexa nr. 1 la HG 62/1996 – Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:
   - obiective industriale noi şi dezvoltarea celor existente, precum şi închiderea sau demolarea acestora;
   - platforme industriale;
   - centrale termo-, hidro- sau nuclearo-electrice;
   - staţii electrice de transformare;
   - rafinării, dane portuare pentru carburanţi şi depozite de carburanţi - lubrifianti cu o capacitate mai mare de 100 mc, statii PECO;
   - conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
   - conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediata apropiere;
   - linii electrice aeriene sau subterane, precum și cabluri aeriene sau subfluviale;
   - deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalații de forţă etc.);
   - lucrări hidrotehnice si hidroenergetice;
   - depozite industriale de toate categoriile.
2. Transporturi:
   - autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naţionale, judeţene, comunale), precum și drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere și industriale), care se construiesc sau se modernizează;
   - căi ferate ce se construiesc sau se dezvoltă (dublări, electrificări, dezafectări etc.), instalații de spălare a vagoanelor, linii de garare din stațiile de cale ferată, instalații feroviare (de alimentare cu apă, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante și triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
   - poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de artă;
   - linii de metrou și de tramvai, stații de metrou;
   - aeroporturi, completări de instalații la aeroporturile existente și alte construcții aferente acestora;
   - poduri, bazine portuare, cheiuri, dane și lucrări hidrotehnice aferente.
3. Telecomunicații și tehnologiile informației:
   - stații de emisie de radiodifuziune și televiziune, stații coordonatoare de rețea și alte instalații fixe de radiocomunicații, în toate benzile de frecvență;
   - construcții noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicații;
   - noile reţele de telecomunicații urbane și interurbane, amplificările acestora, precum și echipamentele de comutație și de transmisiuni deservite de acestea;
   - centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităților de prelucrare electronică a informației, rețelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparţin administrației publice centrale și locale sau altor organe ale statului, precum și agenților economici, indiferent de forma de proprietate.
4. Construcții și lucrări în alte domenii:
   - orice fel de construcții ce urmează a fi executate la o distanță mai mică de 2.400 m fața de obiectivele speciale situate în extravilan;
   - toate construcțiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate

în intravilan, pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, în condiţiile prevederilor legale în vigoare;
- executări de foraje de orice fel la distanțe sub 500 m față de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distanțe sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri și depozite cerealiere cu capacităţi ce depășesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacităţi mai mari de 5.000 mc;
- amenajări de îmbunătățiri funciare: irigații, desecări, indiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrări pentru defrișarea pădurilor și pentru impădurirea terenurilor.

EXIGENŢE MINIMALE
pentru locuinţe

Cerinţe minimale:

acces liber individual la spaţiul locuibil, fără tulburarea posesiei şi a folosinţei exclusive a spaţiului deținut de către o altă persoană sau familie;
spaţiu pentru odihnă;
spaţiu pentru prepararea hranei;
grup sanitar;
acces la energia electrică şi apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere.

Suprafeţe minimale:

Persoane/ familie	Camere/ locuinţă	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spaţii de depozitare	Suprafaţă utilă	Suprafaţă construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTA:

Suprafaţa camerei de zi de la locuinţa cu o cameră include spaţiul pentru dormit.
Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
Înalţimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepţia mansardelor, supantelor şi nişelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
Suprafaţa locuibilă este suprafaţa desfaşurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi.
Suprafaţa utilă este suprafaţa desfaşurată, mai puţin suprafaţa aferentă pereţilor.
Suprafaţa utilă a locuinţei este suma tuturor suprafeţelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duş, bucătarie, spaţii de depozitare şi de circulaţie din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafaţa logiilor şi a balcoanelor, pragurile golurilor de uşi, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nişele de radiatoare, precum şi suprafeţele ocupate de sobe şi cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă şi cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuinţelor duplex, rampa, mai puţin palierele, nu se cuprinde în suprafaţa utilă a locuinţei.
Suprafaţa construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafeţelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum şi a cotei-părţi din suprafeţele

părţilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea şi evacuarea deşeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafaţa aferentă pereţilor interiori şi exteriori ai locuinţei; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafaţa aferentă sobelor şi cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafeţele aferente boxelor de la subsol şi ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Suprafaţa încăperii sanitare principale din locuinţă va permite accesul la cada de baie a persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.

Încăperea sanitară se include în locuinţă, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă şi canalizarea.

Lăţimea minimă de circulaţie a coridoarelor şi a vestibulului din interiorul locuinţei va fi de 120 cm.

În funcţie de amplasamentul construcţiei, suprafeţele construite pot avea abateri în limitele de +-10% .

Numărul de persoane pe locuinţă se utilizează la repartizarea locuinţelor sociale, de interventie, de serviciu şi de necesitate.

C. Încăperi sanitare

	Număr de camere/locuinţă				
	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duş	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duş	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duş		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	-
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon de pardoseală		1	1	-

NOTA:

În baie se va prevedea spaţiul pentru maşina de spălat rufe.

Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coş de ventilaţie.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuinţă	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă şi picurător	1	1	1	1

NOTA:

- În bucătărie se vor prevedea: coş de ventilaţie, spaţiu pentru frigider şi pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalaţii electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucătărie	Baie	Duş	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecţie	-	-	1	1	-	-

NOTA:

Se vor prevedea întrerupătoare şi aplice pentru fiecare spaţiu de depozitare şi spaţiu de circulaţie.

Priza cu contact de protecţie, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

Fiecare locuinţă va fi prevăzută cu instalaţie de sonerie.

În clădiri cu mai multe locuinţe se vor prevedea instalaţii şi prize pentru antena colectivă şi telefon.

G. Spaţii şi instalaţii de folosinţă comună pentru clădiri cu mai multe locuinţe:

Instalaţii de prevenire şi stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.

Spaţii pentru biciclete, cărucioare şi pentru uscarea rufelor.

Spaţii destinate colectării, depozitării şi evacuării deşeurilor menajere.

Spaţii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situaţiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală şi/sau gaze la bucătărie.

Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Anexa 2.12.
Anexa la L213/1998 – Lege privind bunurile proprietate publică

LISTA
Cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale (extras)

I. Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;

2. spaţiul aerian;

3. apele de suprafaţă, cu albiile lor minore, malurile şi cuvetele lacurilor, apele subterane, căile navigabile interioare;

4. pădurile şi terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producţie ori de administraţie silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum şi terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier naţional şi nu sunt proprietate privată;

5. terenurile care au aparţinut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obţinute prin lucrări de îndiguiri, de desecări şi de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor şi staţiunilor de cercetări ştiintifice şi ale unităţilor de învăţământ agricol şi silvic, destinate cercetării şi producerii de seminţe şi de material săditor din categoriile biologice şi de animale de rasă;

6. parcurile naţionale;

7. rezervaţiile naturale şi monumentele naturii;

10. infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele şi lucrările de artă;

12. drumurile naţionale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naţionale europene;

13. canalele navigabile, cuvetele canalului, construcţiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările şi consolidările de maluri şi de taluzuri, zonele de siguranţa de pe malurile canalului, drumurile de acces şi teritoriile pe care sunt realizate acestea;

14. reţelele de transport al energiei electrice;

15. spectre de frecvenţa şi reţelele de transport şi de distribuţie de telecomunicaţii;

16. canalele magistrale şi reţelele de distribuţie pentru irigaţii, cu prizele aferente;

17. conductele de transport al ţiţeiului, al produselor petroliere şi al gazelor naturale;

19. digurile de apărare împotriva inundaţiilor;

20. lucrările de regularizare a cursurilor de ape;

21. cantoanele hidrotehnice, staţiile hidrologice, meteorologice şi de calitate a apelor;

22. porturile fluviale, civile şi militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri şi alte construcţii hidrotehnice pentru acostarea navelor şi pentru alte activităti din navigaţia civilă, bazine, acvatorii şi senale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri şi pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităţilor de navigaţie;

23. terenurile destinate exclusiv instrucţiei militare;

24. pichetele de grăniceri şi fortificaţiile de apărare a ţării;

25. pistele de decolare, aterizare, căile de rulare şi platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea şi terenurile pe care sunt amplasate;

26. statuile şi monumentele declarate de interes public naţional;

27. ansamblurile şi siturile istorice şi arheologice;

28. muzeele, colecţiile de artă declarate de interes public naţional;

29. terenurile şi clădirile în care îşi desfaşoară activitatea: instanţele judecătoresti şi parchetele de pe lângă acestea; unităţi ale ministerului Apărării Naţionale şi ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informaţii, precum şi cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor şi ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, cu excepţia celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

II. Domeniul public judeţean este alcătuit din urmatoarele bunuri:

1. drumurile judeţene;

3. reţelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum şi staţiile de tratare cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente acestora.

III. Domeniul public local al orașelor este alcătuit din urmatoarele bunuri:

1. drumurile comunale, vicinale şi străzile;

2. pieţele publice, comerciale, târgurile, oboarele şi parcurile publice, precum şi zonele de agrement;

3. lacurile şi plajele care nu sunt declarate de interes public naţional sau judeţean;

4. reţelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, staţiile de tratare şi epurare a apelor uzate, cu instalaţiile, construcţiile şi terenurile aferente;

5. terenurile şi clădirile în care îşi desfășoară activitatea consiliul local şi primăria, precum şi instituţiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile şi altele asemenea;

6. locuinţele sociale;

7. statuile şi monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public naţional;

8. bogăţiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, daca nu au fost declarate de interes public naţional;

9. terenurile cu destinaţie forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului şi dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;

10. cimitirele orăseneşti.

Anexa 2.13.
Anexa nr.1 la OG 43/1997 privind regimul drumurilor

LIMITELE
zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament

b) Zonele de siguranţă a drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
   - 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
   - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
   - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
   - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

c) Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naţionale	Drumuri judeţene	Drumuri comunale
Distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

d) Zonele de siguranţă ale podului, care includ şi suprafeţe de teren aflate sub pod, sunt:
   - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
   - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Anexa 2.14.

Fişă sintetică zone de protecţie şi interdicţie faţă de drumurile publice clasificate

		Autostrăzi Drumuri express	DN		DJ	DC
			Europene	Principale Secundare		
EXTRAVILAN	Zona de protecţie a drumului (din ax)	50 m	22 m	22 m	20 m	18 m
	Interdicţie de construire (de la marginea îmbrăcăminţii asfaltice)	50 m	50 m	30 m	30 m	-
INTRAVILAN	Distanţa minimă între garduri sau construcţii	-	26 m	26 m	24 m	20 m
	Interdicţie de construire (de la marginea îmbrăcăminţii asfaltice)	-	-	-	-	-

Anexa 2.15.
Prescrieri pentru proiectarea parcajelor şi garajelor

Pentru orice tip de construcţie va trebui să se asigure posibilitatea realizării locurilor necesare de staţionare pentru autoturisme în interiorul parcelei. Regulile de mai jos sunt considerate minimale şi vor fi coroborate şi cu legislaţia în vigoare.

Locuinţe individuale:

numărul de locuri de parcare / locuinţă	- 2 locuri
locuri în garaj/copertine (construcţii%)	- 50%
locuri de parcaj (la sol %)	- 50%

Birouri administraţie:
1 loc parcare / 5 angajaţi + 1 loc parcare clienţi

Comerţ, pieţe agro-alimentare:
1 loc parcare / 5 angajaţi + 1 loc parcare / 30 clienţi

Mic comerţ:
1 loc parcare / 1 angajat + 1 loc parcare clienţi

Alimentaţie publică (restaurante, baruri):
Categoria III - 1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 8 clienţi

Dispensare, cabinete:
1 loc parcare / 2 angajați + 1 loc parcare / 20 clienţi

Învăţământ:
1 loc parcare / 30 elevi

Sală specială (cămin cultural):
1 loc parcare / 3 angajați + 1 loc parcare / 10 spectatori

Unităţi de producţie:
1 loc parcare / 4 angajaţi

Capitolul 2: Obiectul avizării

2.1. Avizul de specialitate al Ministerului Turismului se emite pentru:

2.1.1. documentații de urbanism și amenajare a teritoriului privind zone și stațiuni turistice, cu regulamentele de urbanism aferente;

2.1.2. documentații tehnice privind amplasamentul, conformarea și funcționalitatea construcțiilor noi cu destinație turistică de tipul:

a) structuri de primire turistice:

- hotel, hotel-apartament, motel, vilă, bungalou, cabană, sat de vacanță, camping, pensiune cu o capacitate mai mare de 3 camere, indiferent de categoria de confort a acestora;

b) structuri de servire a mesei:

- restaurant clasic, restaurant specializat, restaurant specific național sau local, braserie, berărie grădină de vară, baruri de orice tip, unități de tip fast food-restaurant cu autoservire, bufet tip ”expres”, pizzerie, snack-bar-cofetărie, patiserie, organizate în:
  - unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structuri de primire turistice;
  - structuri independente, amplasate în cadrul stațiunii turistice;

c) structuri de agrement turistic:

- cluburi, cazinouri, săli polivalente, instalații și dotări specifice agrementului turistic – transport turistic pe cablu, pârtii amenajate pentru practicarea schiului și altele asemenea;

d) structuri de tratament balnear:

- complexe de turism balnear;

2.1.3. documentații privind funcționalitatea specifică a construcțiilor existente din domeniul turismului, supuse lucrărilor de modernizare, reamenajare, extinderi sau altor lucrări care modifică funcția turistică a acestora;

2.1.4. documentații privind construcțiile ce urmează a fi modificate structural și funcțional în scopul primirii unei funcționalități cu profil turistic.

Ariile protejate ocupă o suprafață de 211 ha fiind reprezentate de două situri Natura 2000 care se suprapun peste limitele a trei rezervații naturale.

Categoria ariei protejate	Codul și de numirea	Suprafața la declarare (ha)*	Suprafața actuală**	Categoria ariei protejate	Suprafața totală
Natura 2000 (interes european)	ROSCI013 Pădurea Bejan		98.24	specii și habitate	211.53
	ROSCI0054 Dealul Cetății Deva		113.30	specii și habitate	
Rezervații naturale (interes național)	RONPA0529 Pădurea Bejan	70	98	forestier	212
	RONPA0535 Dealul Cetății Deva	30	31	mixt	
	RONPA0521 Dealul Colț și Dealul Zănoaga	78,40	83	botanic	

*Suprafața *rezervațiilor conform l*egea Nr. 5 din 6 martie 2000

**Suprafața *rezervațiilor conform* https://www.protectedplanet.net cu update 2020 iar a ariilor Natura 2000 conform formularelor standard versiunea 2019.

ROSCI013 Pădurea Bejan și RONPA0529 Pădurea Bejan

Aria protejată Pădurea Bejan situată la sud-vest de Municipiul Deva cu acces prin DJ708E înspre Almașu Sec a fost declarată în anul 2000 datorită unicității acesteia în ce privește prezența a 8 specii ale genului Quercus dintre cele 9 prezente în țară cât și a numeroși hibrizi naturali între acestea. Pădurea adăpostește și faună bogată printre specii importante de floră și faună cât și specii și habitate de importanță comunitară, drept urmare în 2007 a fost desemnat sit Natura 2000 ROSCI013 Pădurea Bejan care în prezent se suprapune pe limitele rezervației. (fig. 2.25)
Aria protejată Natura 2000 a fost desemnată pentru protecția a trei habitate și a unui amfibian de importanță comunitară însă în sit sunt prezente și alte specii cu statut protector menționate pe anexa IV a Directivei specii și habitate (Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992) sau alte acte normative. Conform Formularului standard versiunea 2019, speciile și habitatele din aria protejată sunt menționate mai jos.

Între cele trei habitate pentru care a fost desemnat situl, unu este prioritar:

-91I0* Păduri stepice euro-siberiene de stejar Quercus spp.;
-91L0 Păduri ilirice de stejar cu carpen (Erythronio-Carpinion)
-91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen.

Dintre speciile de animale protejate este prezent amfibianul 1193 Bombina variegata dar și alte nouă specii de herpetofaună cu statut de protecție național (OUG 57/2007) sau european (Directiva Specii și habitate sau Convenția Berna) : 2432 Anguis fragilis, 1283 Coronella austriaca, 1281 Elaphe longissima, 1203 Hyla arborea, 2415 Lacerta praticola, 1263 Lacerta viridis, 2469 Natrix natrix, 1295 Vipera ammodytes. Mamiferele prezente în sit sunt : 2644 Capreolus capreolus (caprior), Lepus europaeus (iepure de câmp), 1357 Martes martes (jderul-de-copac) iar dintre insecte 1056 Parnassius mnemosyne.
Specii importante de plante în aria protejată : Centaurea rocheliana albăstriță, Danthonia alpina graminee, Dictamnus albus frăsinel, Rhamnus saxatilis ssp., tinctorius verigariu și Thymus longicaulis cimbrișor.

ROSCI0054 Dealul Cetă**ții Deva și RONPA0535 Dealul Cet**ății Deva, **RONPA0521** Dealul Col**ț și Dealul Z**ănoaga

RONPA0535 Dealul Cetății *Deva* situată pe conul vulcanic de andezite pe care se află cetatea medievală este o rezervație naturală de tip mixt întinsă pe o suprafață de 31 ha cu asociații vegetale de interes conservativ și elemente termofile dintre care se remarcă prezența viperei cu corn (Vipera ammodytes).

RONPA0521 Dealul Col*ț și Dealul Z*ănoaga este o rezervație botanică de 87 ha cu elemente termofile și o biodiversitate botanică și zoologică bogată dar și cu specii endemice.

ROSCI0054 Dealul Cetății *Deva* arie protejată Natura 2000 desemnată în 2007 pe 113,3 ha se suprapune cu cele două rezervații naturale. În ciuda suprafeței reduse diversitatea plantelor vasculare este foarte ridicată fiind prezente 375 ceea ce reprezintă 11,8% din flora României (Cîndea în Formularul standard) iar fauna de lepidoptere cumulează un număr de aproximativ 900 specii (ICB Cluj în formularul Standard).
Aria protejată adăpostește patru habitate de importanță comunitară dintre care unu prioritar cu o bună reprezentare în sit (28 ha):

-9170 Păduri de stejar cu carpen de tip Galio-Carpinetum
- 9180* Păduri din Tilio-Acerion pe versanți abrupți, grohotișuri și ravene
- 91L0 Păduri ilirice de fag
- 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen

Ca specii de animale menționate pe anexa II a Directivei habitate este prezent fluturele Callimorpha quadripunctaria, specie de lizieră, margini de drumuri, habitate ruderale cu planta gazda Eupatoria cannabina. Pe lângă această specie mai sunt și alte coleptere de importanță comunitară ca Lucanus cervus și Cerambyx cerdo iar studiile.
Biodiversitatea herpetofaunei este mare fiind prezente 14 specii, toate cu statut protector la nivel național și european cât și din numeroase specii de insecte. Conform datelor sintetizate în formularul standard al ariei protejate vegetaţia este reprezentată prin 218 specii de fanerogame, 5 specii de ferigi și 9 specii de mușchi. Au fost de asemenea inventariate 18 specii de păsări cu statut protector la nivel național sau european.

Conform Listei Monumentelor Istorice actualizată în 2010, pe UAT Deva sunt protejate ca monumente istorice următoarele:

I. Monumente de arheologie
   a. Situri arheologice
      - (1) HD–I-s-B-03149 - Situl arheologic de la Deva, punct "Dealul Cetății", versantul de S al Dealului (RAN: 86696.01.04, 86696.01.05)
   b. Ansambluri
   c. Monumente
      - (2) HD–I-m-B-03149.01 – Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Hallstatt (RAN: 86696.01.03)
      - (3) HD–I-m-B-03149.02 - Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Epoca Bronzului, cultura Wietenberg (RAN: 86696.01.02)
      - (4) HD–I-m-B-03149.03 - Așezare "Dealul Cetății", pe versantul de S al Dealului; Neolitic și cultura dacică (RAN: 86696.01.01 și 86696.01.06)

II. Monumente de arhitectură
   a. Situri arheologice
      - (137) HD–II-s-B-03218 – Centrul istoric al orașului; municipiul Deva
   b. Ansambluri
      - (136) HD–II-a-A-03216 – ANSAMBLUL CETATEA MEDIEVALĂ DEVA, "Dealul Cetății"; sec. XIII, transformare și extindere sec. XV-XIX (RAN: 86696.14.01)
      - (139) HD–II-a-B-03217 – Parcul Orașului, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.39A; sec. XIX
      - (147) HD–II-a-B-03218.01 – Ansamblul urban "str. George Barițiu", str. George Barițiu, nr.1-25; 2-12; sec. XIX-XX
      - (149) HD–II-a-B-03218.02 – Ansamblul urban "str. Lucian Blaga", str. Lucian Blaga, nr.1, 5, 13; 2-16, 20-26; sec. XIX-XX
      - (159) HD–II-a-B-03218.03 – Ansamblul urban "str. Andrei Șaguna", str. Andrei Șaguna, nr.1, 3-13;2, 6-22; sec. XIX-XX
      - (138) HD–II-a-B-03218.04 – Ansamblul urban "1 Decembrie 1918", B-dul 1 Decembrie 1918, ambele laturi; sec. XIX-XX
      - (152) HD–II-a-B-03218.05 – Ansamblul urban "str. Mihai Eminescu", str. Mihai Eminescu, nr.1, 1A-13; 17; 2-20, 28-34; sec. XIX-XX
      - (153) HD–II-a-B-03218.06 – Ansamblul urban "str. Octavian Goga", str. Octavian Goga, nr.1-11; 6-8; sec. XIX-XX
      - (154) HD–II-a-B-03218.07 – Ansamblul urban "str. Libertății", str. Libertății, nr.9; 11; sec. XIX-XX
      - (160) HD–II-a-B-03218.09 – Ansamblul urban "Piața Unirii", Piața Unirii ; sec. XIX-XX
      - (156) HD–II-a-B-03231 – Mănăstirea franciscană, str. Progresului, nr.6; sec. XVIII (RAN: 86696.09)
   c. Monumente
      - (145) HD–II-m-A-03225 – MAGNA CURIA (CASTELUL BETHLEN), azi Muzeul Civilizației **Dacice și Romane**, B-dul 1

Decembrie 1918, nr.39; sec.XVI, transformări sec. XVII-XVIII (RAN: 86696.10.01)

- (151) HD–II-m-A-03229 – TURNUL VECHII BISERICI ORTODOXE, str. Călugăreni, nr.25, în cimitirul românesc; 1700 (RAN: 86696.12)
- (140) HD–II-m-B-03220 – Fostul sediu al Băncii Dacia și al Băncii Naționale, **azi Serviciul Public Comunitar**, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.10; înc. sec. XX
- (141) HD–II-m-B-03221 – Hotel "Orient", B-dul 1 Decembrie 1918, nr.11; 1900
- (142) HD–II-m-B-03222 – Teatrul orășenesc, azi Teatrul de artă dramatică Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.15; 1911
- (143) HD–II-m-B-03223 – Hotel "Bulevard", azi CAS a jud. Hunedoara și Universitatea Ecologică Traian, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.16; înc. sec. XVIII (RAN: 86696.11)
- (144) HD–II-m-B-03224 – Palatul administrativ, azi Sediul Prefecturii **și al Consiliului Județean Hunedoara**, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.28-30; 1890
- (146) HD–II-m-B-03226 – Orfelinat, azi Spital de Pediatrie, str. 22 Decembrie, nr.58; înc. sec. XX
- (148) HD–II-m-B-03227 – Parva Curia, azi Sediul Direcției pentru Tineret Hunedoara, str. George Barițiu, nr.2; sec. XVIII (RAN: 86696.13)
- (150) HD–II-m-B-03228 – Școala de fete, azi Școala Generală Regina Maria, str. Lucian Blaga, nr.1; sec. XIX
- (155) HD–II-m-B-03230 – Sinagogă, str. Libertății, nr.9; 1896 (RAN: 86696.11)
- (157) HD–II-m-B-03231.01 – Biserica mănăstirii franciscane, str. Progresului, nr.6; înc. sec. XVIII (RAN: 86696.09.01)
- (158) HD–II-m-B-03231.02 – Calustru, str. Progresului, nr.6; sec. XVIII (RAN: 86696.09.02)
- (162) HD–II-m-B-03232 – Banca de investiții, **azi Centrul** teritorial de învățământ economic, Piața Unirii, nr.3; 1906
- (163) HD–II-m-B-03233 – Casina Română, azi Restaurantul Bachus și Cercul Militar Deva, Piața Unirii, nr.9; 1872
- (161) HD–II-m-B-03234 – Biserica Reformată, Piața Unirii, nr.16; 1908-1910
- (161) HD–II-m-B-03249 – Conacul Barcsay Acațiu, **azi C**ămin Cultural și Școală Primară, Bârcea Mică; sec. XIX

III. Monumente de for public

a. Monumente

- (137) HD–III-m-B-03478 – Statuia lui Decebal; municipiul Deva, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.39A, la intrarea în Parcul Orașului; prima jumătate a sec.XX

Față de situația existentă, au fost propuse spre protejare, cu diferite regimuri de protecție, următoarele obiective, pe următoarele secțiuni:

Propuneri de actualizare a Listei Monumentelor Istorice, pe UAT Deva:

I. Monumente de arheologie
   a. Situri arheologice
      - Fortificația **habsburgic**ă a Devei, Deva, Dealul Cetății, Piața Cetății, Str. Horia, înc. sec. XVIII - sf. sec. XIX;

II. Monumente de arhitectură
   a. Ansambluri
      - (HD-II-a-B-03218.08 propus) – Ansamblul urban "Str. Aurel Vlaicu", Deva, Str. Aurel Vlaicu, nr. 1-11, 6-8, sec. XIX-XX;
      - Ansamblul Centrului Civic Deva, Deva, B-dul 1 Dec. 1918 și Piața Victoriei, 1958-1975;
   b. Monumente
      - Vila Dr. Petru Groza, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, 1930, arh. Horia Creangă;
      - Fosta Cazarmă a Regimentului 4 Grăniceri, azi Colegiul Național **Sportiv "Cetate" Deva** – Corp săli de clasă și antrenament, Deva, str. Axente Sever, nr. 3-5;
      - Palatul Administrativ Nou, azi Garda Financiară, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.30;
      - Tribunalul și Judecătoria Deva, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 35, 1899;
      - Fostul Penitenciar, azi Arhivele Statului – Filiala Hunedoara, Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 2, 1907-1909;
      - Ansamblul fostului Liceu Real de Băie**ți, azi Colegiul** Național **"Decebal", cl**ădirea liceului, fostul internat – azi gimnaziul, Deva, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 22;
      - Primăria Municipiului Deva, Deva, Piața Unirii, nr. 4, 1901;
      - Clădirea fostului Pavilion al ofi**țerilor, azi Sediul Centrului** Militar al Jude**țului Hunedoara**, Deva, Piața Unirii, nr. 6, sf. sec. XIX;
      - Fosta Școală Reformată, azi sediul Parohiei Reformate Deva, Deva, Piața Unirii, nr. 16, 1930, sf. sec. XIX;
      - Casă de locuit P+1, Deva, Piața Unirii, nr. 11, înc. sec. XX;
      - Casă de locuit P, Deva, Piața Unirii, nr. 14, sec. XIX;
      - Ansamblul de clădiri al Preparandiei de Stat pentru Băie**ți,** azi Colegiul Na**țional Pedagogic "Regina Maria"** – clădirea principală, clădirea internatului vechi, azi gimnaziul, sala de gimnastică și sala festivă, Deva, str. George Barițiu, nr. 2, sf. sec. XIX, înc. sec. XX;
      - Clădire de locuin**țe P+1+M**, Deva, str. O. Goga, nr. 11, înc. sec. XX (1920);
      - Catedrala episcopală ortodoxă "Sf. Ierarh Nicolae" și "Sf. Apostoli Petru și Pavel", Deva, str. Avram Iancu, nr. 2, 1873, reconstruită 1927-1930;

Propuneri de protejare la nivel local, prin RLU și obiective cu valoare ambientală, pe UAT Deva:

I. Obiective de arheologie
   a. Situri arheologice reperate
      - HD-86696-004-a – Locuirea de la Deva – Deva, Dealul Cetă***ții*** panta de S;
      - HD-86696-008-a – Așezarea preistorică de la Deva – Deva, Dealul Cetă***ții***;
      - HD-86696-016 – Așezarea din epoca bronzului de la Deva – Deva , Dealul Cetă***ții***;
      - HD-86696-001 – Așezarea Turdaș – punct Tăualaș – Deva , str. Hărăului – la est de gara CFR;
      - HD-86696-003-a – Punctul Ceangăi – Deva;
      - HD-86696-088 – Așezare Tiszapolgar – punct Ceangăi – Deva , aleea Zambilelor / aleea Lăstun – fosta pepinieră a Ocolului Silvic;
      - HD-86696-089 – A***șezarea Coțofeni*** – punct Ceangăi – Deva , aleea Zambilelor / aleea Lăstun – fosta pepinieră a Ocolului Silvic;
      - HD-86696-014 – Necropola de la Deva – punct Dâmbul Popii – Deva , str. Depozitelor – cantonul CFR;
      - HD-86696-020-a – Sit – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
      - HD-86696-021 – Locuirea eneolitică – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
      - HD-86696-022 – Așezarea Otomani – punct cimitirul Ceangăilor – Deva , str. M. Eminescu/str. Teilor;
      - HD-86696-023 – Locuirea romană – punct cimitirul Ceangăilor – Deva, str. M. Eminescu/str. Teilor;
      - HD-86696-024 – Locuirea medievală – punct cimitirul Ceangăilor – Deva , str. M. Eminescu/str. Teilor;
      - HD-86696-034-a – Cariera de piatră – punct Dealul Pietroasa – Deva , SV-ul UAT;
      - HD-86696-035 – Cariera de piatră din Latene – punct Dealul Pietroasa – Deva , SV-ul UAT;
      - HD-86696-036 – Cariera de piatră, epoca romană – punct Dealul Pietroasa – Deva , SV-ul UAT;
      - HD-86696-039 – Așezare preistorică – punct str. A. Vlaicu – Deva , str. A. Vlaicu / str. Ana Ipătescu;
      - HD-86696-041 – Cariera de piatră – punct Dealul Bejan – Deva , SV-ul UAT;
      - HD-86696-057-a – Biserica Mănăstirii Franciscane – punct str. Progresului – Deva , str. Progresului – mănăstirea franciscană;
      - HD-86696-058 – Locuirea preistorică – punct str. Progresului – Deva , str. Progresului – mănăstirea franciscană;
      - HD-86696-059 – Locuire romană – punct str. Progresului – Deva , str. Progresului – mănăstirea franciscană;
      - HD-86696-060-a – Sit – punct B-dul Iuliu Maniu – Deva , B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;
      - HD-86696-061 – Sit neolitic– punct B-dul Iuliu Maniu – Deva , B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;

- HD-86696-062 – Sit epoca romană – punct B-dul Iuliu Maniu – Deva , B-dul Iuliu Maniu / Calea Zarandului;
- HD-86696-063-a – Sit – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-064 – Sit neolitic – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-066 – Sit epoca romană – punct Cartier Gojdu – Deva , B-dul M. Kogălniceanu / aleea Muncii;
- HD-86696-066-a – Sit – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-067 – Sit preistoric – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-068 – Sit epoca romană – punct DN 7 – Deva , Calea Zarandului, nr. 61;
- HD-86696-069 – Sit epoca romană – punct Sta***ția de*** transformare – Deva , sta***ția de transformare,*** lângă CF 200;
- HD-86696-070 – Sit preistoric – punct str. Doroban***ților*** – Deva , str. Doroban***ților***;
- HD-86696-071 – Sit epoca romană – punct B-dul 22 Decembrie – Deva , B-dul 22 Decembrie / str. Pietroasa;
- HD-86696-072 – Necropolă medievală – punct Micro 15 – Deva , str. Bejan / aleea Streiului – Șc. Gen. nr. 6;
- HD-86696-073-a – Sit – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-074 – Sit preistoric – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-075 – Sit epoca romană – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-076 – Biserica medievală – punct Sub Vii – Deva , str. E. Văcărescu / str. Crișan;
- HD-86696-077 – Sit epoca romană – punct la Ogoare – Deva , str. Călugăreni / str. Granitului;
- HD-86696-078 – Așezare epoca Bronzului – punct Cimitirul Reformat – Deva , str. M. Eminescu – cimitirul romano-catolic;
- HD-86696-079 – Biserica medievală – punct Cimitirul Ortodox – Deva , str. Călugăreni / str. Coziei – cimitirul ortodox;
- HD-86696-080 – Sit epoca romană – punct Techeneu – Deva , str. Călugăreni / str. Nucilor;
- HD-86696-081 – Sit dacic – punct str. Parângului și str. Viilor – Deva , str. Parângului / str. Viilor;
- HD-86696-082 – Sit preistoric – punct str. Merilor și str. Izvoarelor – Deva , str. Merilor / str. Izvorului / str. Livezilor;
- HD-86696-083 – Așezare preistorică – punct str. Crângului – Deva , str. Crângului/ str. Livezilor / str. Olarilor;
- HD-86696-084-a – Așezare – punct Magna Curia – Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;
- HD-86696-085 – Așezare epoca bronzului – punct Magna Curia – Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;
- HD-86696-086 – Așezare romană – punct Magna Curia –

Deva , str. A. Vlaicu, nr. 6;
– Sit – punct Mina de cupru – Deva;
– Sit – punct Cartier Viile Noi – Deva, str. Horea, nr. 180-182;
- HD-86703-001 – Așezare preistorică – punct Gheț ărie – Sântuhalm;
- HD-86703-002-a – Locuirea de la Sântuhalm – punct La Ciroane – Sântuhalm;

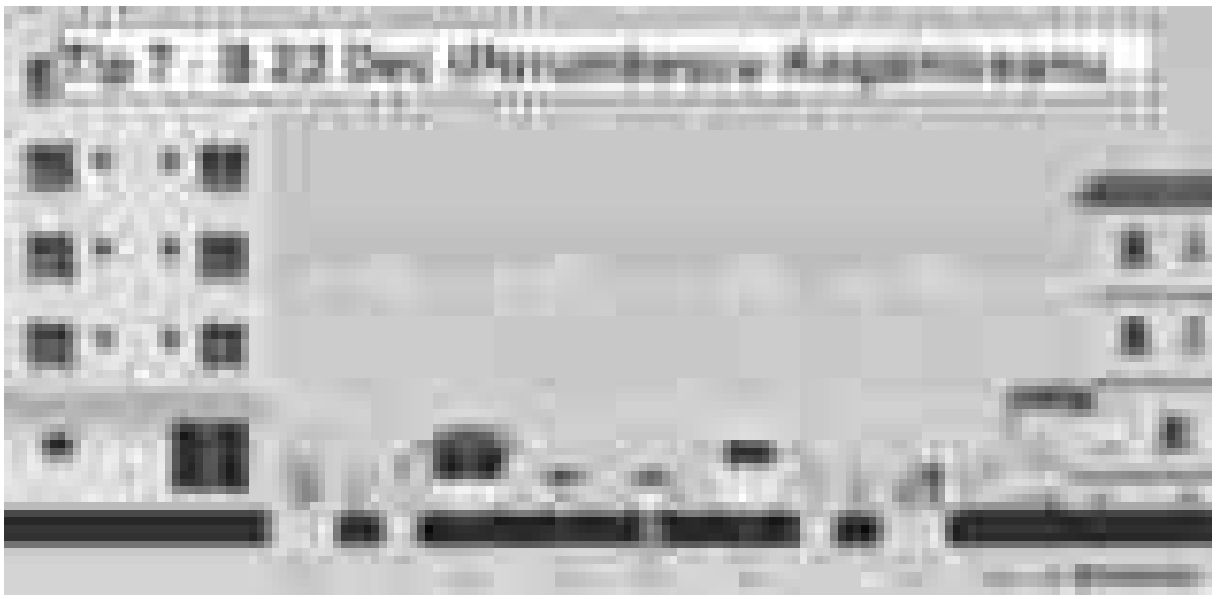
II. Obiective de arhitectură
a. Ansambluri
- Ansamblul urban ”Aleea Magnoliei”;
- Ansamblul urban ”Aleea Trandafirilor – str. Aurel Vlaicu”;
- Ansamblul urban ”Aleea Militarilor – Aleea Margaretelor”;
- Ansamblul urban ”M”, 1970;

Ex 7 - 8-bit ZX Decimal Printer Block

Fig 3 - B-dul 22 Dec (intre Deva-Bâlcescu)

Trip 4 - str. Horia (Statie - str. A Iancu)

Trip 5 - str. Horia (Statie - Injure)



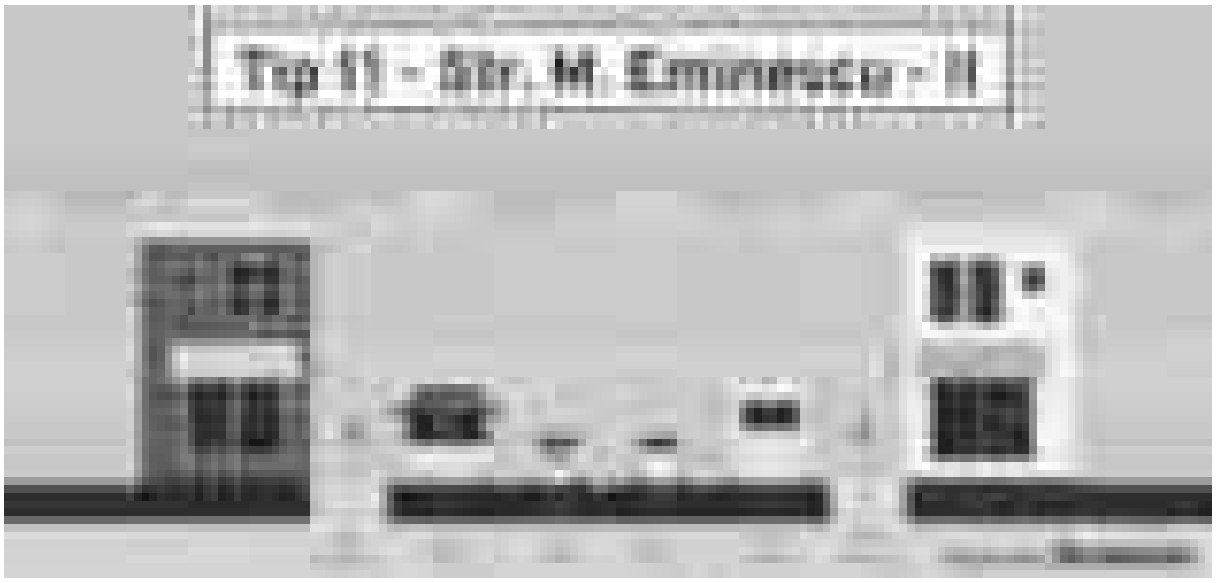

Tip 11 - Str. M. Eminescu - II

Abb. 13 - Carl Zeiss AG, Oberkochen (Entwurf)

Fig 14 - Caso Parenthesi (Complesso Semplice Diretto)

Tip IS - Celeș Zarandului (DMT Istre-0478)

Impfung gegen Masern, Mumps und Röteln

Tip 17 - DN 7 (Sänftmim)

Tip 19 - Ch 7 (Standard)

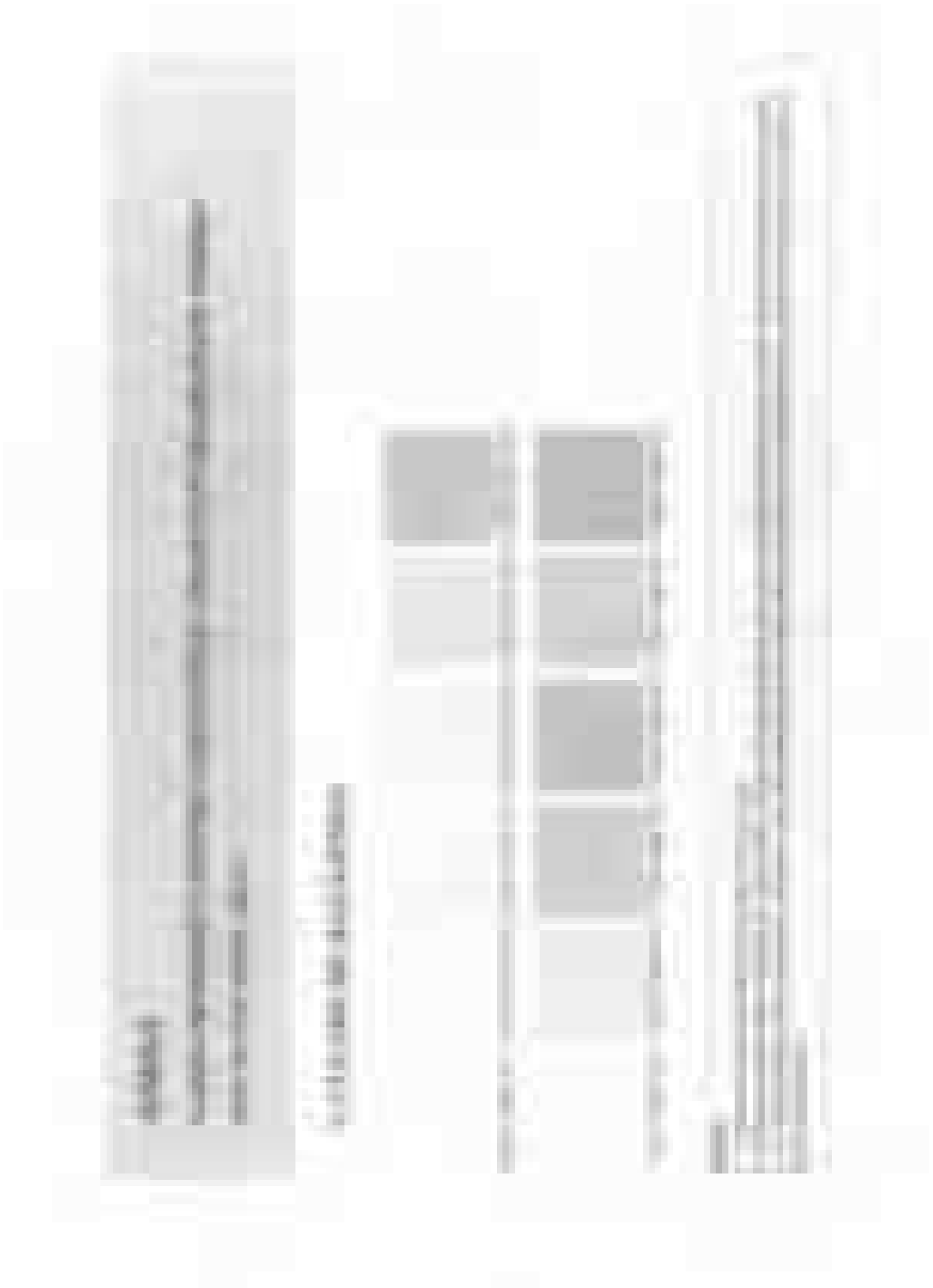
Inp.20 - Vr. Carpi-Milani

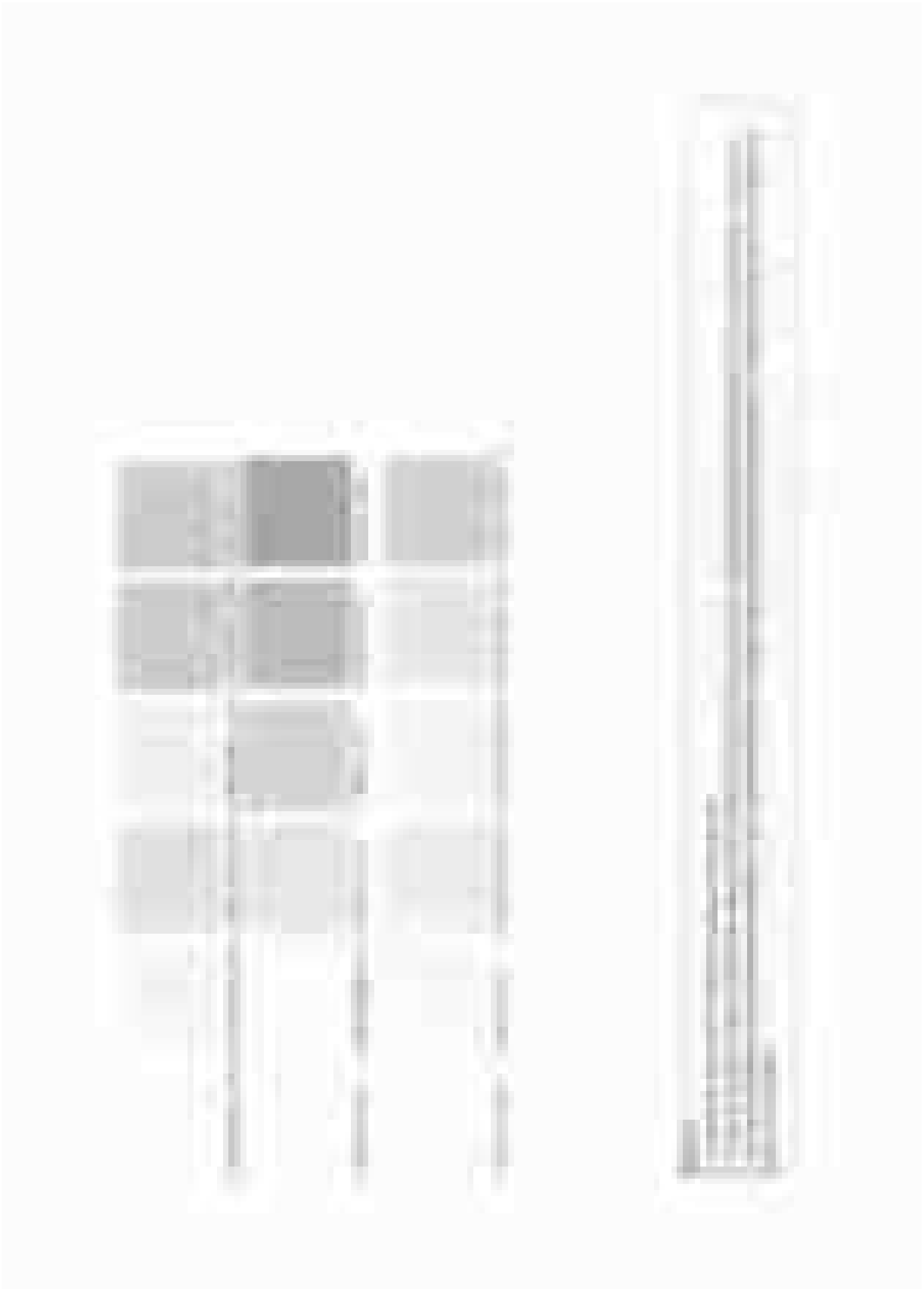
Tip 21 - Str. categoria a II-a cu TP

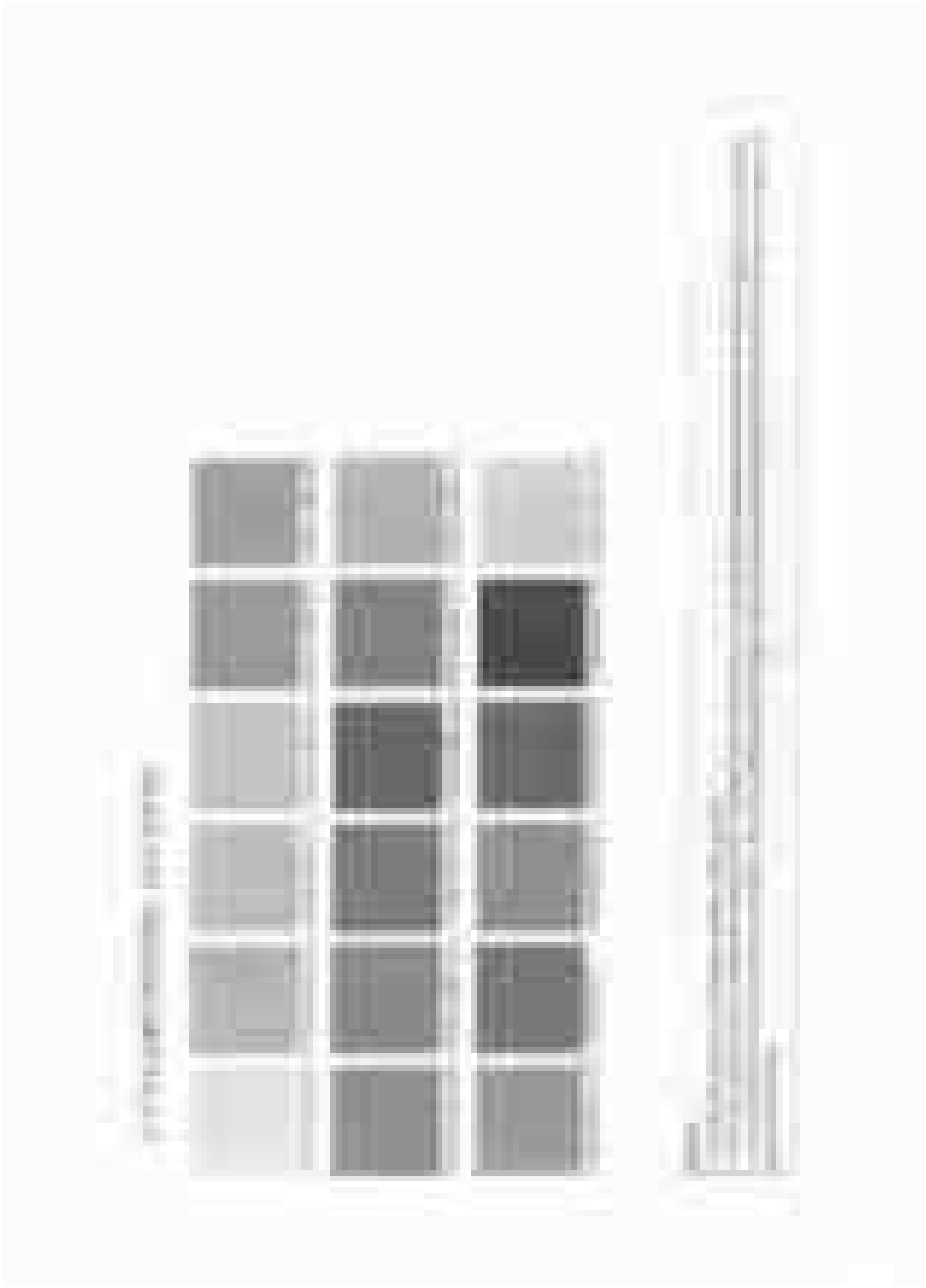
Tip 22 - Str. categoria a III-a cu TP

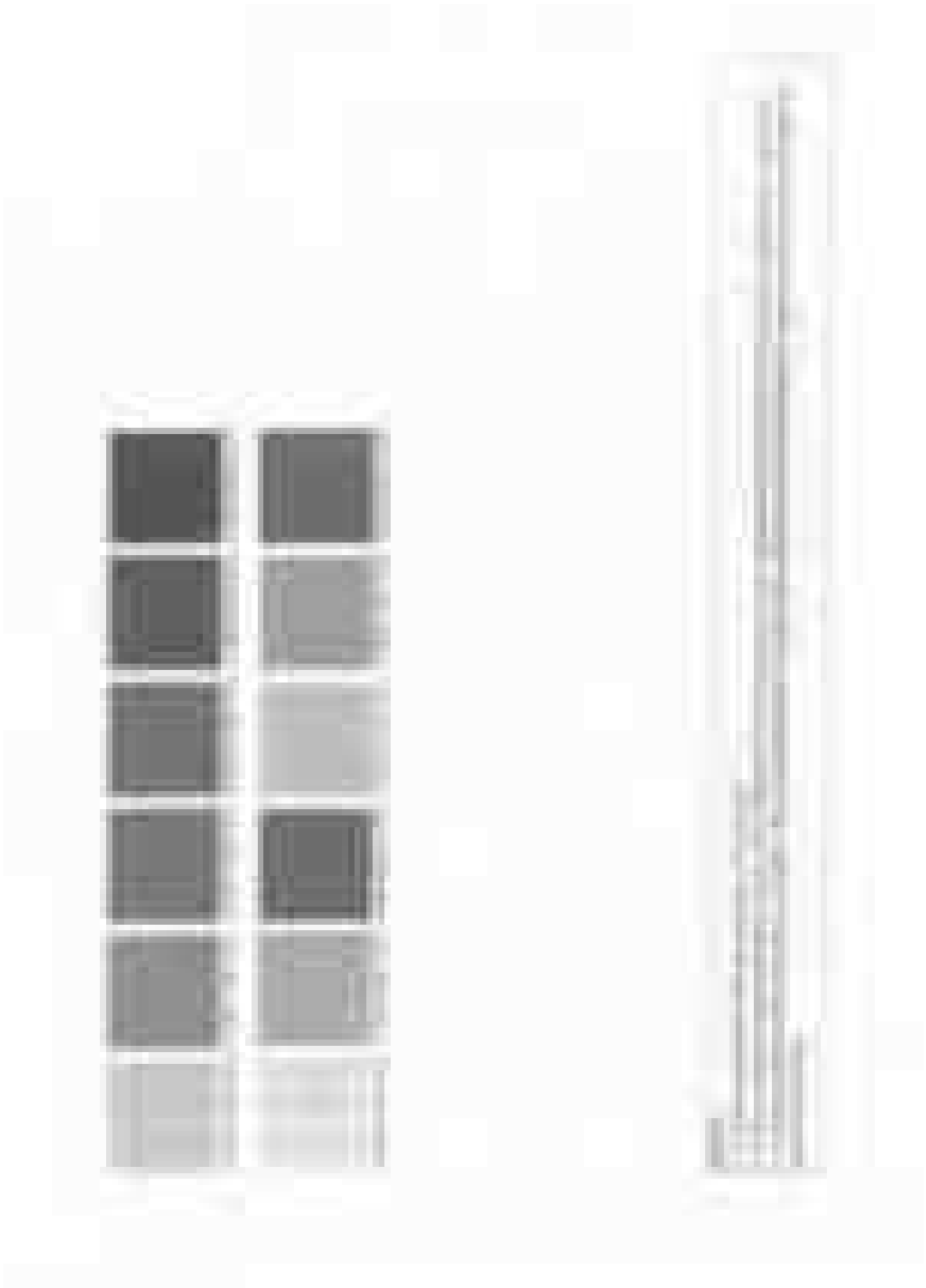
Tip 23 - Str. categoria a III-a fara TP

Tip 24 - Str. cat a III-a minim









Anexa 7 – Recomandări referitoare la gestiunea durabilă a apelor pluviale

Art. 1. Obiectul reglementării

(1) Prezentul capitol stabilește recomandările privind colectarea, infiltrarea, retenția și evacuarea apelor pluviale pe teritoriul administrativ al municipiului Deva.
(2) Reglementările se aplică:
- construcțiilor noi
- extinderilor de construcții
- amenajărilor de spații publice
- proiectelor de urbanism (PUZ, PUD)
- infrastructurii rutiere și parcărilor.

(3) Scopul reglementării este:
- reducerea riscului de inundații urbane
- reducerea încărcării sistemului de canalizare
- protecția resurselor de apă
- creșterea infiltrării apei în sol.

Art. 2 – Principiul gestionării apelor pluviale

(1) Gestionarea apelor pluviale se realizează conform principiului:
REȚINERE – INFILTRARE – ÎNTÂRZIERE – EVACUARE CONTROLATĂ
(2) Evacuarea directă în rețeaua de canalizare pluvială, este permisă:
- doar pentru zonele funcționale constituite.
- doar după aplicarea măsurilor de reținere și infiltrație pe parcelă.

Art. 3 – Obligațiile proprietarilor și dezvoltatorilor

(1) Pentru orice construcție nouă sau extindere cu suprafață impermeabilă mai mare de 100 m², beneficiarul trebuie să asigure:
- retenția sau infiltrația pe parcelă a apei pluviale.

(2) Volumul minim de retenție este:
- 0,03 – 0,05 m³ / m² suprafață impermeabilă

(3) Măsurile pot include:
- rezervoare de colectare a apei pluviale
- puțuri sau drenuri de infiltrație
- grădini de ploaie
- acoperișuri verzi
- rigole infiltrante
- pavaje permeabile.

Art. 4 – Limitarea debitului evacuat

(1) Debitul maxim evacuat dintr-o parcelă către rețeaua publică de canalizare pluvială nu va depăși:
- 10 – 15 l/s/ha

(2) În cazul depășirii acestei valori, proiectul trebuie să prevadă bazine suplimentare de reținere sau infiltrație.

Art. 5 – Parcări și platforme impermeabile

(1) Pentru parcări și platforme cu suprafață mai mare de 500 m², este obligatorie realizarea uneia dintre următoarele soluții:
- pavaj permeabil pe minimum 30% din suprafață
- rigole infiltrante și spații verzi de retenție
- bazine de retenție pluvială.

(2) Pentru parcări mai mari de 2000 m², este obligatorie realizarea unui sistem de:
- retenție pluvială
- pretratare (separator de hidrocarburi).

Art. 6 – Amenajarea spațiilor verzi
(1) Spațiile verzi publice trebuie proiectate astfel încât să permită reținerea temporară a apei pluviale.
(2) Capacitatea minimă de retenție pentru parcuri și zone verzi este:
- 200 – 400 m³ / ha
(3) Sunt încurajate amenajările de tip:
- lacuri urbane
- zone umede artificiale
- depresiuni inundabile controlate.

Art. 7 – Străzi și infrastructură rutieră
(1) La proiectarea sau modernizarea străzilor se vor utiliza soluții de drenaj urban durabil, precum:
- rigole vegetate
- trotuare permeabile
- zone verzi infiltrante.
(2) Suprafața minimă destinată infiltrației trebuie să fie:
- minim 10% din suprafața străzii

Art. 8 – Clădiri publice
(1) Pentru clădirile publice și instituționale este obligatorie instalarea unor sisteme de colectare și reutilizare a apei pluviale.
(2) Volumul minim al rezervoarelor:
- 0,05 m³ / m² suprafață acoperiș
(3) Apa colectată poate fi utilizată pentru:
- irigații
- spălarea străzilor
- alimentarea grupurilor sanitare.

Art. 9 – Studiul de gestionare a apelor pluviale
(1) Pentru proiectele de urbanism zonal (PUZ) și pentru dezvoltările mai mari de 5000 m², este obligatorie elaborarea unui:
- Studiu de gestionare a apelor pluviale
(2) Acesta trebuie să conțină:
- calculul debitelor de ploaie
- soluțiile de retenție și infiltrație
- modul de evacuare în sistemele publice.

Art. 10 – Zone de retenție urbană
(1) Prin Planul de Management al Apelor Pluviale se vor delimita:
- coridoare verzi de drenaj
- zone de retenție pluvială
- parcuri inundabile controlat.
(2) Aceste zone sunt destinate stocării temporare a apelor pluviale la precipitații extreme.

Art. 11 – Administrarea sistemului
(1) Municipalitatea va asigura, prin activitatea sa:

- întreținerea bazinelor de retenție
- monitorizarea debitelor pluviale
- actualizarea Planului de Management a Apelor Pluviale.

Legi

(cu completările ulterioare-L429/2003)	Constituţia României
350/2001 (republicată, cu completările ulterioare…-L229/2013)	Lege privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
50/1991 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-L82/2014)	Lege privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.
18/1991 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-L165/2013)	Legea fondului funciar
215/2001 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG68/2014)	Lege privind administraţia publică locală
213/1998 (cu completările şi modificările ulterioare…-L71/2011)	Lege privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
33/1994 (cu completările şi modificările ulterioare…-L71/2011)	Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
255/2010 (cu modificările ulterioare…-OUG6/2014)	Lege privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local

7/1996 (cu completările şi modificările ulterioare…-L68/2014)	Lege privind cadastrul şi publicitatea imobiliară
10/1995 (cu completările şi modificările ulterioare…-L187/2012)	Lege privind calitatea în construcţii
107/1996 (cu modificările şi completările ulterioare…-L153/2014)	Legea Apelor
138/2004 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG97/2013)	Legea privind îmbunătăţirile funciare.
287/2009 (cu modificările şi completările ulterioare…-L138/2014)	Codul civil al României (republicat)
363/2006	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea I- Reţele de transport.
171/1997 (cu modificările şi completările ulterioare…-L20/2006)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea II- Apa.
5/2000	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea III- Zone protejate.
351/2001 (cu modificările şi completările ulterioare…-L264/2011)	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea IV- Reţeaua de localităţi.
575/2001	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional – Secţiunea V- Zone de risc natural.
190/2009	Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului

	Naţional – Secţiunea VIII- Zone cu resurse turistice.
203/2003 (cu completările şi modificările ulterioare…-L589/2003)	Legea privind realizarea, dezvoltarea şi modernizarea reţelei de transport de interes naţional şi european
55/2006 (cu completările şi modificările ulterioare…-L65/2011)	Legea privind siguranţa feroviară
89/1999	Legea privind aprobarea Ordonanţei de Urgenţă nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române
315/2004 (cu completările şi modificările ulterioare…-L58/2005)	Legea privind dezvoltarea regională în Romania
41/1995	Legea privind protecţia patrimoniului naţional.
422/2001 (cu modificările şi completările ulterioare…-L187/2012)	Legea privind protejarea monumentelor istorice
120/2006 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG12/2011)	Legea privind monumentele de for public
265/2006	Legea privind aprobarea Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului.
451/2002	Legea privind ratificarea Convenţiei europene a peisajului adoptată la Florenţa la 20 oct.2000.
378/2001	Legea pentru aprobarea OG 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional.
24/2007 (republicată, cu modificările şi	Legea privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane.

completările ulterioare…-L135/2014)	
211/2011 (cu completările şi modificările ulterioare…-L187/2012)	Legea privind regimul deşeurilor.
51/2006 (cu modificările şi completările ulterioare…-OUG68/2014)	Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice
45/1994 (cu modificările ulterioare…-L58/2011)	Legea apărării naţionale a României
307/2006 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG70/2009)	Legea privind apărarea împotriva incendiilor
481/2004 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG70/2009)	Legea privind protecţia civilă.
114/1996 (republicată, cu completările şi modificările ulterioare…-L71/2011)	Legea locuinţei
54/2012	Legea privind desfăşurarea activităţilor de picnic
184/2001 (republicată, modificată şi completată…-L64/2014)	Legea privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect.

Ordonanţe ale Guvernului

34/2013 (cu modificările	Ordonanţa de urgenţă pentru organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente

şi completările ulterioare…-OUG63/2014)	
43/1997 (cu modificările şi completările ulterioare…-L71/2013)	Ordonanţă privind regimul drumurilor
19/1997 (republicată, cu modificările şi completările ulterioare…-L71/2010)	Ordonanţa Guvernului privind transporturile
57/2007 (cu completările şi modificările ulterioare…-L20/2014)	Ordonanţa de Urgenţă privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice.
63/2001 (cu modificări şi completări ulterioare...-OG24/2014)	Ordonanţa Guvernului privind înfiinţarea Inspectoratului de Stat în Construcţii - ISC
34/2006 (cu completările şi modificările ulterioare…-OUG51/2014)	Ordonanţa de Urgenţă privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii.
27/2003 (aprobată cu mod şi compl prin L 486/2003, cu completările şi modificările ulterioare…-L187/2012)	Ordonanţa de Urgenţă privind procedura aprobării tacite
105/2001 (cu completările şi modificările ulterioare…-L255/2013)	Ordonanţa de Urgenţă privind frontiera de stat a României
20/1994	Ordonanţa privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al

(republicată, cu modificările şi completările ulterioare… – L217/2012)	construcţiilor existente
34/2013 (cu modificările şi completările ulterioare… – OUG63/2014)	Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului privind organizarea, administratrea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Hotărâri ale Guvernului

525/1996 (republicat, cu completările şi modificările ulterioare…-HG490/2011)	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
382/2003	Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
31/1996	Hotărâre pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile în domeniul turismului
817/2005 (cu modificările şi completările ulterioare…-OG89/2003)	Hotărâre pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea stabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării şi reînoirii infrastructurii
540/2000 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG985/2014)	Hotărârea privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulaţiei publice.
1076/2004 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG1000/2012)	Hotărâre privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
445/2009 (cu modificările şi completările	Hotărâre privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

ulterioare…-HG17/2012)	
930/2005	Hotărâre pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.
188/2002 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG210/2007)	Hotărâre pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.
349/2005 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG1292/2010)	Hotărârea privind depozitarea deşeurilor.
621/2005 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG247/2011)	Hotărârea privind gestionarea ambalajelor și a deşeurilor din ambalaje. Se reglementează gestionarea acestora în vederea prevenirii sau reducerii impactului asupra mediului.
766/1997 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG1231/2008)	Hotărâre pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcţii.
1364/2001 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG465/2014)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcţiilor existente, republicată.
1739/2006 (cu modificările şi completările ulterioare-HG19/2014)	Hotărâre pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
447/2003 (cu modificările şi completările ulterioare-HG663/2013)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor Metodologice privind modul de elaborare şi conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren şi inundaţii
62/1996	Hotărâre privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

90/2010 (cu modificările şi completările ulterioare…-HG888/2014)	Hotărâre privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional
583/1994	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilităţii publice pentru lucrări de interes naţional sau de interes local.
584/2001	Hotărâre privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
932/2010 (cu modificările şi completările ulterioare-HG1063/2013)	Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect.
1519/2004	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din Romania

Acte ale organelor de specialitate ale organelor administraţiei publice centrale

MLPAT, MapN, MI, SRI. 34/N/M30/3422/ 4221 / 1995	Ordin pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor.
MT 158/1996	Ordin privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentaţiilor tehnico-economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.
MLPAT 21/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
MLPAT 13/N/1999	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic General”
MLPAT 176/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal”
MLPAT 37/N/2000	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de detaliu”
MTCT 526/2003	Ordin pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZP)”
MDRT	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare

2701/2010	a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
MCC 2314/2004	Ordin pentru aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a listei monumentelor istorice dispărute.
MCC 2260/2008 (cu modificările ulterioare- OMCC2504/2000)	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice.
RUR 101/2010	Hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism şi a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din Romania
MT 47/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţi urbane şi rurale.
MT 45/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor.
MT 571/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea şi amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte şi tuneluri rutiere.
MT 46/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
MT 49/1998	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane.
MLPTL, MAP 6/139/2003	Ordin privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului şi a siguranţei circulaţiei pe drumurile publice de interes naţional şi judeţean.
MIR 371/2002	Ordin pentru aprobarea normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice zonelor de protecţie şi siguranţă aferente Sistemului naţional de transport prin conducte al produselor petroliere cu modificările ulterioare.
MLPAT, DAPL, MAPPM 62/N/19.0/288/1955 / / 1998	Ordin privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
MMP, MAI,	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării

MADR, MDRT 135/76/84/1284/ 10-02, 24-03, 06-04/2010	impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private.
Ministrului Industriilor şi Comerţului 1587/1997	Ordin pentru aprobarea listei categoriilor de construcţii şi instalaţii industriale generatoare de riscuri tehnologice
MMGA 995/2006	Ordin pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intră sub incidenţa HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
MMDD 1964/2007	Ordin privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.
MAPM 863/2002	Ordin privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
MMGA 662/2006	Ordin pentru aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere a avizelor şi autorizaţiilor de gospodărire a apelor
MAPPM 462/1993	Ordin pentru aprobare a Condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare.
MAAP 326/2001	Ordin privind abilitatea oficiilor de studii pedologice şi agrochimice judeţene şi a direcţiilor generale pentru agricultură şi industrie alimentară judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti, să îndeplinească atribuţiile prevăzute la art. 74-103 din L 18/1991, republicată.
MS 201/1997	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
MS 119/2014	Ordin privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei
MS 1030/2009	Ordin privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei
MMGA 95/2005	Ordin privind stabilirea criteriilor de acceptare şi procedurilor preliminare de acceptare a deşeurilor la depozitare şi lista națională de deşeuri acceptate în fiecare clasa de depozit de deşeuri.
MDRL	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

839/2009 (cu completările şi modificările ulterioare- OMDRT1867/2010)	L50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
MCC 2043/2002	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice.
MLPTL, MCC 421/2673/2003	Ordin privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate
MCC 2260/2008	Ordin privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice
MLPAT, ONCGC 90/N, 911-CP / 1997	Ordin pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar general.
MAP 534/2001 (cu completările şi modificările ulterioare- OMAP259/2010)	Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.
MAI 163/2007	Ordin pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
MLPAT, MapN, MI, MJ, SRI, SIE, STS, SPP 3.376/MC/M3.556/2102 /667/C1/4.093/2.012/ /14.083//D-821 / 1996	Ordin pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar.
MLPAT 27/N/1999	Ordin privind aprobarea reglementării tehnice “Normativ de siguranţă la foc”, indicativ P118/99
MLPTL 649/2001	Ordinul pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea clădirilor civile şi spaţiului urban aferent la exigenţele persoanelor cu handicap

Normative. Norme interne. STAS-uri.

STAS 1342/91	Alimentare cu apă şi canalizare.
SR 8591	Reţele edilitare subterane. Condiţii de amplasare.
Conferinţa OAR 30-31 mai 2005	Regulamentul de funcţionare OAR Codul Deontologic al profesiei de arhitect Onorariile de referinţă în domeniul proiectării.
Conferinţa RUR 26.09.2006	Regulament referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din Romania. Regulament privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism
P 100/1-2006 (înlocuieşte P100-1992)	Cod de proiectare seismică - Partea 1; prevederi de proiectare pentru clădiri

Acte ale administraţiei publice judeţene şi locale.

29/2013	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea Regulamentului privind ocuparea temporară a domeniului public al municipiului Deva în vederea amplasării și funcționării de terase sezoniere.
462/2016	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea ”Regulamentului privind gama cromatică pentru locuințele colective reabilitate termic din municipiul Deva”.
95/2022	Hotărârea Consiliului Local Deva pentru aprobarea Regulamentului local privind infrastructura aferentă zonelor de dezvoltare urbană din cadrul municipiului Deva.

Accesul direct	Posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M-007-2000).
Accesul la drumurile publice	Accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (G.M-007-2000).
Acoperiș	Subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu. Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți – tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal – tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de susținere de tip șarpantă.
Acord unic	Actul cu valoare de aviz, emis de Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) din subordinea Arhitectului Șef, însumând avizele și acordurile favorabile exprimate prin fișele tehnice pentru utilitățile urbane, precum și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor, obținute pe plan local prin grija autorităților locale. În baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.
Actori locali/regionali	Persoane fizice și juridice (populație, întreprinderi, autorități) participante în cadrul procesului de dezvoltare, la nivel local/regional (Dicționar Urbanistic-Ghid de Termeni de Specialitate - DUGTS)
Actori ”publici”	Aleșii locali care dispun de puterea de a determina obiectivele, de a fixa cadrul juridic și de a opera alegeri de oportunități. Puterea se extinde și asupra facultății de a crea instrumente de amenajare, de a folosi o parte din bugetul comun pentru amenajare urbană, de a contracta sau garanta împrumuturi, de a participa cu Statul, Județul sau Regiunea la contracte de finanțare, de a solicita și beneficia de subvenții.
Actori ”privați”	Actorii ”privați”-juridici se compun din: - personal financiar reprezentând bănci (private sau publice), eventual grupați într-un pol bancar; - investitori instituționali – societăți de asigurări; - întreprinderi care investesc pentru a-și crea în acest fel o piață; - societăți de amenajare private; - camere de comerț și industrie; - promotori și constructori; Competențele fiecăruia sunt împărțite și se completează pentru reușita proiectului urban.
Agrement tehnic în construcții	Aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice.
Aliniament	Limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.
Ampriza drumului	Suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M-007-2000).

Anexe gospodărești	Construcții definitive sau provizorii, situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în zonele cu caracter rural din intravilanul municipiului, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, solarii, piscinele și alte construcții complementare locuirii. Suprafața totală a anexelor gospodărești nu poate depăși jumătate din POT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată. Cumulativ, suprafața totală a acestora nu va depăși o treime din CUT-ul admis pe fiecare zonă și subzonă funcțională reglementată.
Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole	Construcțiile cu regim de înălțime parter, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale – în suprafață de maximum 200 mp - , precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole, - care nu vor depăși 150 mp.
Aprobare	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.
Așezare informală	Grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă.
Atac terorist	Acțiune umană voluntară cu scopul de a produce teroare și panică și poate avea forma unor agresiuni asupra unei persoane sau a unui grup de persoane efectuate cu arme albe sau arme de foc, prin provocare de explozii, atac chimic sau biologic, infestarea surselor de apă, atac asupra și cu ajutorul mijloacelor de transport sau pot fi concentrate asupra unor capacități sau rețele de infrastructură
Atic	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei. Înălțimea maximă a aticului este de 1,2 m de la cota finisată a ultimului planșeu.
Avizare	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competența de avizare. Avizarea se concretizează printr-un act, după caz aviz favorabil, condiționat sau nefavorabil), cu caracter tehnic și obligatoriu.
Aviz conform	Opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligat, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorități publice și pe care la emiterea actului, este obligat să o respecte.
Aviz integrat la nivel central/județean/local	Aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/județean/local, pe baza analizei și semnării de către fiecare membru al Comisiei naționale/județene/locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În cadrul avizului integrat, sunt preluate condițiile specifice formulate de fiecare membru al Comisiei, în baza analizei specifice domeniului.
Aviz de amplasare	Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.
Autorități de	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de

supraveghere a pieței produselor pentru construcții	controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții.
Balcon	Element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consolă peste spațiul public al trotuarului. Retragerea construcțiilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include și balcoanele; acestea trebuie sa respecte însă servitutea de vedere conform codului civil și vor fi luate în calcul în cazul studiilor de însorire. Balcoanele vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei. Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.
Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național	Unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuții privind dezvoltarea și administrarea unei infrastructuri de transport de interes național.
Bilanț teritorial	Tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute și în procente, care prezintă împărțirea unității administrativ teritoriale în zone și subzone funcționale. Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism și servește la stabilirea raportului dintre situația existentă și cea propusă a teritoriului.
Bovindou	Fereastra de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consolă peste spațiul public al trotuarului. Bovindourile vor putea depăși linia retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.
Caracter director	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter de reglementare	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametrii soluțiilor promovate și sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
Categoria străzii	Se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M-007-2000)
Centură verde	Zonă delimitată în jurul municipiului, în vederea protejării elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a municipiului și a asigurării spațiilor suplimentare de agrement și recreere (L 351/2001). Spațiu plantat, având funcțiuni de protecție, realizat în jurul orașelor sau al altor obiective care trebuie să beneficieze de condiții speciale, de

	microclimat, în vederea protejării acestora împotriva efectelor dăunătoare ale unor puternice sau frecvente vânturi dominante sau împotriva unor nocivități și factori de poluare ai aerului (praf, pulbere, gaze toxice, zgomot, lipsa sau excesul de umiditate a aerului și solului, ș.a.). În raport cu condițiile specifice, cu rolul și cu mărimea spațiului plantat care o alcătuiește, centura verde poate adăposti și alte funcțiuni ca de ex.: cea de pădure parc, plantații productive, livezi, cimitire, ș.a.
Circulația terenurilor	Schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare, etc.
Clădire	Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior. Clădirea poate fi situată deasupra solului şi/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalaţii, echipamente şi altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
Conservare	Ansamblul de măsuri care se pun în aplicare pentru menținerea într-o stare favorabilă și refacerea habitatelor naturale și a populațiilor de specii de faună și floră sălbatice (L462/2001).
Consolidare	Refacerea sau înnoirea oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătățirii comportării structurii la diferite tipuri de acțiuni.
Construibilitatea	Calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M-007-2000).
Coama	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) și este determinat prin raportul dintre suprafață construită desfășurată propusă și suprafața parcelei. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință, poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o unitate teritorială de referință este valoarea maximală ce se poate atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerințelor de urbanism.
Construcție	Clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente.
Construcțiile temporare (cu caracter provizoriu)	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială respectiv confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria

	construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate.
Construcție cu caracter special	Construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
Construcție existentă	Construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară urmare îndeplinirii termenelor de prescripție.
Construcție nefinalizată	Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric.
Continuități ecologice	Zone forestiere cu o prezență lungă și neîntreruptă aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată și habitat specializat.
Coridor de expropriere	Suprafața de teren cu sau fără construcții, necesară realizării lucrărilor definitive pentru implementarea unui proiect, determinată pe baza amprizei lucrărilor, aferentă variantei finale a studiului de fezabilitate și/sau a proiectului tehnic, care cuprinde imobilele aparținând proprietății publice și/sau private afectate de lucrare.
Coridor ecologic	Reprezintă zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate.
Cornișă	Element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
Cvartal	Teritoriul urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.
Date spațiale	Orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific.
Demisol	Nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului , sau a carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, dar nu mai puțin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota cea mai joasă a conturului exterior al nivelului proiectat pe terenul anterior sistematizării. Demisolul se include în numărul de niveluri supraterane ale clădirii. Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuire dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare.
Destinația terenurilor	Modul de utilizare a terenurilor, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M-007-2000).
Detalii de execuție	Documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea

	reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acesteia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.
Deviz general	Document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare de probe de laborator și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe.
Dezvoltare / proces de dezvoltare	Acțiune conștientă creatoare și organizată de transformare și amplificare a unor procese în scopul obținerii unei evoluții calitative. Trecerea de la o stare calitativă veche la o alta nouă, de la o treaptă inferioară la alta superioară.
Dezvoltare durabilă	O dezvoltare care satisface necesitățile prezentului, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.
Diagnostic multicriterial integrat	Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau zonă urbană. Acestea se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi datele statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.
Dispoziție de șantier	Rectificare a documentației tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizații de construire, atunci când: a) nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială; b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația inițială; c) se asigură respectarea prevederilor Codului Civil; d) nu se modifică condițiile de amplasament, regimul de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, ori aspectul construcției; e) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate; f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu; g) se asigură economia de energie; Dispoziția de șantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor cu verificarea conținutului acesteia, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect, după caz;
Documentație tehnică	Documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare în fața autorității emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție, amenajare sau desființare.
Dotări aferente zonelor de locuit	Funcțiuni admise în zonele și subzonele de locuire, amplasate în imobile de locuit sau distinct, pe parcelele alocate imobilelor de locuințe, cu acces direct pentru locuitorii zonei și care contribuie la deservirea zonelor cu

	servicii de proximitate, spre ex: - comerț alimentar și nealimentar; - funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii: cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnică dentară; - cabinete de medicină veterinară; - birouri ale profesiilor liberale – birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, IT; - alimentație publică, cu condiția respectării orelor de liniște și limitarea programului de funcționare, conform prevederilor regulamentelor locale specifice; - funcțiuni de cultură – ateliere de artă, studiouri fotografice - alte funcțiuni de prestări servicii și de deservire a locuirii – detectivi particulari, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, și fără depozitări; - saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar; - birouri de prestări servicii Aceste funcțiuni, atunci când sunt amplasate în cadrul imobilelor de locuințe vor putea ocupa cel mult primele două nivele supraterane, cu condiția să dispună de acces distinct față de funcțiunea de locuire.
Drept de execuție a lucrărilor de construcții	Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare.
Domeniul public	Este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 la Codul Administrativ și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unități administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege (OUG 57/2019).
Drept de semnătură	Dreptul care implică asumarea de către arhitect sau urbanist a întregii responsabilități profesionale pentru studiile sau documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii. Dreptul de semnătură pentru proiectare de arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al Arhitecților. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de Registrul Urbaniștilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbaniștilor.
Drum public	Drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării.
Durabilitatea construcției	Intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia.
Echipamente (dotări) publice	Terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât echiparea edilitară și drumurile publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind: - obiective de învățământ; - obiective de sănătate; - obiective de cultură; - obiective de sport și recreere; - obiective de protecție și asistență socială;

	- obiective de administrație publică; - alte obiective publice și de interes public (ordine publică, justiție, apărare, etc);
Echipare edilitară	Ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărire comunală (OUG 142/2008).
Edificabil	Perimetru rezultat ca urmare a limitelor și interdicțiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor.
Etaj	Spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterane ale construcției.
Extravilanul localității	Suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază și limita teritoriului intravilan (L 350/2001).
Fază determinantă	Stadiul fizic la care o lucrare de construcție, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire , stabilită de proiectant prin programul de control.
Funcțiuni de interes public	Acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. Spre ex.: comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări, etc.
Geo-portal INSPIRE	Site internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create meta date, definite conform legii speciale.
Indicatori urbanistici	Instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile al zonelor urbane, respectiv POT, CUT, CVT și DUL, definite în prezenta anexă.
Infrastructura de transport de interes național	Totalitatea construcțiilor – lucrări inginerești și clădiri, instalații și echipamente, alte amenajări necesare desfășurării în condiții de siguranță a transportului de mărfuri și /sau persoane și care constituie rețeaua de transport de interes național.
Infrastructura naţională pentru informații spațiale în România (INIS)	Geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informaţii spaţiale în Uniunea Europeană – INSPIRE.
Infrastructura verde - albastră	Rețea verde (suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi) și albastră (ape -piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă) planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului.
Interdicție de construire (non aedificandi)	Regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
Intravilanul localității	Totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (L 350/2001).
Instalații aferente construcțiilor	Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu

	încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	Construcțiile definitive sau provizorii, executate atingând limita de proprietate, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale – beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.
Înălțimea clădirii	Dimensiunea în planul fațadei ce se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/cornișei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz. Înălțimea clădirii poate fi: 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauză (sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.
Localitate urbană	Localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socio-economică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare.
Lucrări de construcții	Operațiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire și/sau lucrări de desființare.
Loggia	Spațiu deschis și acoperit, situat la un nivel superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectiva asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectură veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
Lucarnă	Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor.
Lucrări de desființare	Lucrări care presupun operații de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții și a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință.
Lucrările de întreținere și lucrări de reparații curente la infrastructura de transport	Lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect. Durata normată de exploatare a construcției, este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi, până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare, sau între două reparații capitale, reabilitări, modernizări.
Lucrările de mentenanță a infrastructurii de	Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea acesteia în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și

transport feroviar	cuprind: a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii (ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel) care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan; b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, telecomunicații sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la: - instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice; - echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate; - rețele fixe de telecomunicații feroviare. - instalații fixe de tracțiune electrică respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.
Mansardă	Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei. Suprafața unei mansarde nu va depăși 60% din suprafața nivelului inferior ei. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT. În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare, a unui pod existent, se depășește CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ. Mansarda poate fi realizată și prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente. Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire. Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea odată cu clădirea. Operațiunea de prevedere de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.
Manual de utilizare - caiet de sarcini de exploatare	Documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatarea construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia.
Mezanin	Nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte nivele prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor. Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.
Mobilier urban	Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.
Modificare de temă	Orice schimbare inițiată de către dezvoltator/beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte

	asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
Monumente de for public	Bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.
Nivel	Spațiul cuprins între două planșee consecutive ale unei construcții, subteran sau suprateran.
Nivel tehnic	Spațiu special construit în care sunt amplasate instalații , echipamente, utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia. În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran. Nivelul tehnic poate fi suprateran la ultimul nivel sau subteran, cu excepția clădirilor foarte înalte. Nivelul tehnic se adaugă la numărul maxim de niveluri al clădirii. Suprafața desfășurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 30% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic. Se interzice transformarea parțială sau totală a suprafețelor aferente nivelului tehnic în locuințe, spații de birouri, spații pentru activități profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcțiune fără obținerea unei noi autorizații de construire.
Obiect de investiții	Parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia.
Obiectiv de investiții	Rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții” se cuprinde, după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenție la construcție existentă.
Oraș polarizator	Oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.
Orașul de 15 minute	Conceptul de ”15 minutes city” - Orașul de 15 minute, definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/ navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șase funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația și divertismentul. Acest concept nu are încă aplicare în viața cotidiană, putând duce și la situații de izolare urbană și de pierdere a diversității sociale la scara orașului. Acesta necesită studii aprofundate, și în timp, în urma cărora să își dovedească eficiența.
Organism de evaluare a conformității produselor pentru construcții	Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice.
Organism de evaluare și verificare a constanței	Organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din

performanței produselor pentru construcții	Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanța produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate.
Organizare de șantier	Organizarea de șantier reprezintă totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție.
Parcuri de activități	Reprezintă o categorie nouă de zonă de activităţi purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conţinând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovaţiilor, pepiniere de întreprinderi), învăţământ superior şi formare profesională, activităţi productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziţii, facilităţi pentru angajaţi şi clienţi. Parcurile de activităţi sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulaţie spre centrul oraşului şi sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic şi peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv şi reprezentativ pentru prestigiul lor internaţional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activităţi pe următoarele categorii principale: - Parcuri ştiinţifice /tehnologice /de cercetare (cercetare, dezvoltare şi învăţământ superior), - Parcuri de servicii /afaceri (similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităţilor, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activităţi financiar-bancare, centru de conferinţe şi servicii complementare), - Parcuri de cultură /recreare (multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziţii, efecte speciale – cinema şi servicii complementare (birouri, agenţii de turism, hoteluri, restaurante etc.), - Parc industrial (producţie bazată pe tehnologii avansate, cercetare şi servicii complementare), - Parc artizanal/manufacturier (mică producţie cu tehnologii avansate şi servicii complementare), - Parc de distribuţie, comerţ, servicii (similar în unele privinţe cu polii de transfer, reunind comerţ en-gros şi en-detail şi servicii complementare).
Parc artizanal/manufacturier	Este un parc de activități specializat pentru mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare.
Parc de distribuție, comerț, servicii	Este un parc de activități specializat pentru comerț en-gros și en-detail și servicii complementare (similar în anumite privințe cu polii de transfer).
Parc de recreere/cultură/turism	Este un parc de activităţi specializat pentru multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expo, efecte speciale – cinema, animație - şi servicii complementare (birouri, agenţii de turism, hoteluri, restaurante etc.).
Parc de servicii/afaceri	Este un parc de activităţi specializat pentru sedii sociale ale întreprinderilor, activităţi financiar-bancare, centru de conferinţe şi servicii complementare.
Parc industrial	O zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei (OG 65/2001).
Parc științific/ tehnologic/de cercetare	Parc de activităţi care reuneşte activităţile de învăţământ superior, cercetare şi dezvoltare - ca un spaţiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialişti al cărui scop principal constă în creşterea competitivităţii comunităţii căreia îi aparţine (teritoriu sau zonă de influenţă) prin promovarea culturii calităţii şi inovaţiei în cadrul întreprinderilor sale şi în cadrul instituţiilor bazate pe cunoaştere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc ştiinţific trebuie să

	stimuleze şi să gestioneze transferul cunoştinţelor şi tehnologiilor între universităţi, instituţiile de cercetare şi dezvoltare, întreprinderi şi piaţă; să faciliteze crearea şi creşterea noilor companii axate pe inovaţie prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi şi să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicat; totul, într-un cadru construit şi amenajat de o înaltă calitate. O zonă în cadrul căreia se desfăşoară activităţi de învăţământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării şi valorificarea acestora prin activităţi economice (OG 14/2002).
Parcelar	Configurația geometrică, la un moment dat, a divizării a unei suprafețe de teren în parcele distincte, precum și ansamblul format din aceste parcele.
Parcelare	Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi și cu stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii.
Parcaj	Spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M-007-2000).
Parcaj subteran	Construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului înconjurător și destinată parcării vehiculelor. Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee (anvelopante) sau deschise perimetral (parcări subterane puternic ventilate). Parcajul subteran poate depăși conturul parterului, fără a afecta POT. Suprafața desfășurată a parcajelor subterane, inclusiv anexele funcționale, nu intră în calculul CUT.
Parteneriat public-privat	Stabilirea unor relaţii de conlucrare între Stat şi colectivităţi locale, firme private, societate civilă pentru realizarea unui proiect de interes larg, relaţii în cadrul cărora fiecare are rolul său, dar ţine cont de părerea celorlalţi. Totul se împarte, sarcinile, riscurile, se inventează noi metode adoptate fiecărei situaţii.
Parter	Nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii sau primul nivel de deasupra subsolului/ demisolului. Este nivelul numit convențional Cota Zero , cotat ±0,00, față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	Ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii. 2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
Patrimoniu natural	Ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.

Pergolă	Construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică fie plante agățătoare, fie sunt acoperite cu copertine ușoare fixe sau retractabile. Suprafața pergolelor neacoperite și deschise nu intră în calculul CUT și POT.
Plan de management al ariei naturale protejate	Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management.
Plan de mobilitate urbană	Instrument de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor bunurilor și mărfurilor (Anexa la L 350/2001).
Platforme logistice	Sunt grupări funcţionale de importanţă regională / internaţională, cuprinzând servicii, distribuţie şi producţie, situate în exteriorul localităţilor în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi internaţionale - rutiere, feroviare, aeriene şi navale. Pot avea ca arie de influenţă o regiune continentală, una sau mai multe regiuni ale aceleiaşi ţări şi pot constitui “pasarele intercontinentale”. Sunt destinate în special activităţilor profesioniştilor gestiunii pentru mărfuri, antrepozite, transporturi şi comerţ la care se pot adăuga activităţi de montaj-producţie şi alte activităţi similare unor zone libere (vamă).
Pod (ca element arhitectural al unei clădiri)	Spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare. Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe. Podul nu este inclus în numărul de niveluri și suprafața sa nu se ia în calculul CUT.
Procent de ocupare a terenului (POT)	Raportul dintre suprafața construită și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului și/sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor etajelor se include în suprafața construită.
Profil stradal	Forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.
Proiect public-privat	Proiect care se realizează în întregime sau în majoritate cu resurse financiare proprii ori atrase de către un investitor, pe baza unui model de parteneriat public-privat, din care va rezulta un bun public.
Proiect real executat (as-build)	Proiectul tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor.
Proces – verbal de constatare privind stadiul realizării construcției	Act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară.
Proces – verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție	Actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială.

Proces – verbal de recepție la terminarea lucrării	Actul prin care dezvoltatorul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.
Programul de control	Componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate.
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
Proiect pentru autorizarea desființării (PAD)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de desființare, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.
Proiect tehnic de execuție	Documentația tehnico-economică – piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic de execuție cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.
Punctul de vedere al autorității publice competente pentru protecția mediului	Documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului.
Realiniere	Operațiunea tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.
Recepția parțială a lucrărilor autorizate.	Recepția realizată pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Aceasta se realizează în două etape: 1) recepția parțială la terminarea lucrărilor; 2) recepția parțială finală.
Recepția pe stadiu fizic de execuție	Preluarea de către dezvoltator de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe bază de proces -verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție.
Regenerare urbană	Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare ș reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.
Regimul de înălțime	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului respectiv cota zero. Din regimul de înălțime fac parte și demisolul, mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional. Regimul de înălțime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentațiile de urbanism și se poate stabili ca valoare maximală sau

	minimală.
Regimul juridic al terenurilor	Totalitatea prevederilor legale prin care de definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Anexa la L 350/2001).
Reparație capitală	Complexul de lucrări ce se execută asupra construcțiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcționare prevăzut de normativele tehnico-economice ale acestora, pe întreaga durată normată. Refacerea sau reînnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel de funcțiuni similar celui anterior degradării.
Reparații curente	Lucrările de întreținere la clădiri și construcții existente reprezintă ansamblul de operații, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părți neînsemnate ce se realizează la o construcție existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide și prelungirea duratei de funcționare.
Reconfigurarea parcelarului	Reconfigurarea parcelarului este operațiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul unității administrativ teritoriale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal.
Restructurare urbană	Restructurarea urbană este operațiunea urbanistică de interes public, prin care se pot modifica reglementările urbanistice și limitele parcelelor cuprinse într-o unitate teritorială de referință, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.
Resurse naturale	Elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcăminte de substanțe minerale și alți factori.
Resurse turistice	Componente ale mediului natural și antropic, care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice.
Reziliența construcției	Capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe adverse reduse în urma unor evenimente adverse.
Risc	Estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.
SNAOPSN	Reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate, precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
Servitute aeronautică	Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.
Servitute de utilitate publică	Sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsură de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Anexa la L 350/2001).
Situație de lucrări	Documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire , verificat de dirigintele de șantier și însușit de beneficiar prin care se atestă și se încasează producția de lucrări executate.

Spații verzi și plantate (de folosință comună)	Ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Acestea pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport neimpermeabilizate, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete verzi pietonale, grădini publice, parcuri; ele nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
Spațiu tehnic	Spațiu amenajat construit în care sunt amplasate instalații, echipamente și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia.
Străzi	Drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc) (G.M-007-2000).
Străzi și artere pietonale	Străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M-007-2000).
Streașină	Delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului. La nivelul acesteia se produce deversarea/ scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab.
Structură urbană	Totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială (Anexa la L 350/2001).
Subsol	Nivel construit al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului respectiv a carosabilului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi și parțial. Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcțiuni socio-culturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare, caz în care ariile desfășurate sunt luate în calculul CUT; 2. garaje, inclusiv spații de manevră și rampe de acces, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 3. spații tehnice, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, suprafața desfășurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind îndeplinite toate condițiile normate.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	Subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice.
Supantă	Planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mică decât 40% din cea a încăperii în care se află. Supanta se ia în calcul la stabilirea CUT și nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălțime.
Suprafața construită desfășurată (SCD)	Suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă. În vederea determinării suprafeței construite desfășurate luată în calcul la stabilirea CUT, se deduc următoarele: a) Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai

mica de 1,80 m;

b) Suprafețele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră;

c) Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice;

d) Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă;

e) Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile;

f) Suprafețele curților interioare;

g) Suprafețele teraselor neacoperite, a copertinelor și teraselor necirculabile;

h) Suprafețele amenajărilor exterioare de incintă – alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Suprafața construită (SC)	Suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (L 350/2001).
Sustenabilitate	Calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care ele le vor avea la dispoziție la un moment dat.
Terasă circulabilă/ necirculabilă	Terasele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei. Terasele pot fi circulabile atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Terasele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
Tema de proiectare	Document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.
Teritoriu administrativ	Suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale respectiv municipiu, oraș, comună.
Teritoriu intravilan	Suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.
Teritoriu extravilan	Teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale.
Transport intermodal	Constă în colaborarea între diverse moduri de transport în scopul obţinerii unei activităţi economice maxime pentru fiecare mod de transport în parte. Astfel se pun în valoare diferitele mijloace de transport, deschizând calea spre o utilizare mai raţională a infrastructurilor existente şi viitoare pentru asigurarea mobilităţii circulaţiei. În această colaborare un rol important îl ocupă transportul combinat feroviar şi rutier, bazat pe containerizare

	(paletizare) şi semitrailere. Transportul combinat se aplică şi în transportul naval şi aerian.
Unitate teritorială de referință	Subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Urbanism	Ansamblul regulilor care guvernează nașterea, dezvoltarea și amenajarea rațională a aglomerărilor urbane. Activitate operaţională, integratoare, normativă care are ca principal scop stimularea evoluţiei complexe a localităţilor, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe termen scurt, mediu şi lung, care urmăreşte stabilirea direcţiilor dezvoltării spaţiale a localităţilor urbane şi rurale, în acord cu potenţialul acestora şi cu aspiraţiile locuitorilor şi care cuprinde toate localităţile ţării, organizate în reţea, pe baza ierarhizării şi distribuţiei echilibrate ale acestora în teritoriu; aplicarea obiectivelor are în vedere întreg teritoriul administrativ al oraşelor şi comunelor sau zone din acestea.
Vârf de coamă	Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant (punct care formează cota cea mai mare a versanților generatori).
Zona de protecție a monumentului istoric	Zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
Zonă de protecție	Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură etc. și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.
Zona de regenerare	Zona urbană din cadrul intravilanului municipiului pe care sunt propuse operațiuni complexe de regenerare urbană.
Zona de restructurare	Zona de terenuri abandonate funcțional, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată operațiunilor complexe de restructurare urbană.
Zonă de risc natural	Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.
Zonă de risc antropic	Areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscuri sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.
Zona de urbanizare	Zona de terenuri agricole, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată extinderii orașului prin operațiuni de viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.
Zonă funcțională	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și

	viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).
Zonă periurbană	Arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice.
Zone cu destinație specială	Zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale.
Zonă de protecție a zonelor cu destinație specială	Suprafețele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcțiuni speciale, sau de construcții cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN, restricții, servituți de urbanism, și/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfășurării în condiții optime a activităților specifice apărării, ordinii publice și securității naționale. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, prin documente administrative comunicate autorităților administrației publice locale de către instituțiile cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.
Zone protejate	Zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.
Zona supusă servituților aeronautice	Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigaţie aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.
Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 2) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice	Zona definită la alin 4) al art. 29 din OUG nr. 12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de siguranță a căilor navigabile interioare	Zona definită la art. 11 din OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Zonă de protecție și zona de siguranță a drumurilor	Zone definite în OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.