

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

### **1. DISPOZITII GENERALE**

#### **CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

##### **1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului propus are la bază:**

- Planul Urbanistic General si RLU aferent PUG Deva
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM-010-2000
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, republicata
- Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 82/1998 – privind regimul juridic al drumurilor
- O.M.S. 536/1997, cu modificarile si completarile ulterioare – privind igiena si sănătatea populației
- Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare-privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea 18/1991 – Legea fondului funciar
- Legea 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare
- Legea 215/2001, republicata – Legea administrației publice locale
- Legea 33/1994 – Exproprierea pt. cauză de utilitate publică
- Legea 10/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – privind calitatea în construcții
- Legea 422/2001, republicata – privind protejarea monumentelor istorice
- Legea 137/1995 – Protecția mediului
- Codul civil
- Legea 71/1996 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national
- Legea 84/1996 – Îmbunătățiri funciare
- Legea 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea apelor
- Legea 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – Legea locuinței.

#### **ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat ulterior P.U.Z.-ului pentru zona studiata si explicitateaza, detaliind continutul acestuia, sub forma de prescriptie si recomandari in vederea aplicarii lor.

#### **APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.**

Se aprobă de către Consiliul Local Deva devenind act al administrației publice locale.

Aprobarea se face în concordanță cu Legea 215/2001, republicata, de către Consiliul Local al Municipiului Deva prin Hotărâre de Consiliu Local.

Modificarea PUZ-ului se poate face doar dupa 12 luni de la aprobarea prezentului, potrivit prevederilor Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Denumire proiect :**

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**

## **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.**

Terenurile s-au delimitat conform planșei de INCADRARE ÎN TERITORIU ADMINISTRATIV al localității în cadrul PUG-ului.

Suprafața studiată este teren extravilan în suprafață de **200 000.00** mp.

Zona studiată nu este în apropierea unor surse de apă potabilă pt. populație.

Zona studiată nu este în aria de protecție a unor valori de patrimoniu, rezervații naturale sau peisagistice.

Deșeurile produse vor fi colectate în europubele și apoi transportate la punctele de depozitare existente a localității, pe baza contractelor încheiate de beneficiar cu societatea de salubritate.

### **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.**

Terenurile destinate acestor investiții trebuie să asigure protecția populației împotriva alunecărilor sau surpării terenului, inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor cu substanțe toxice, inflamabile sau explozibile, poluării, e.t.c.

În zona studiată nu există riscuri de acest gen.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, cai de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică (acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare) și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

Toate obiectivele pot fi echipate cu utilitățile necesare ce se găsesc în proximitatea zonei studiate. În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicată.

### **2.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstructionate prin mobilier urban.

### **2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, alimentare cu gaze naturale și alimentare cu apă.

Prin sistematizare pe verticala se va asigura scurgerea apelor pluviale, care vor fi colectate in rigole.

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor.

### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **3.1. Unitati si subunitati functionale**

Conform P.U.G. al localității Deva aprobat, cu HCL 223/1999, imobilele (terenuri) care fac obiectul prezentei documentații sunt situate in extravilanul municipiului Deva, într-o zonă ce cuprinde urmatoarele functiuni:

-terenuri agricole;

-pasuni;

Prin PUZ se propun urmatoarele zone functionale;

- zona cu destinatie speciala – DS- ca functiune principala

Funcțiuni complementare zonei sunt:

- Accese carosabile

- Retele tehnico-edilitare si constructii aferente;

### **4. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.**

#### **4.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

Art.1-Accese carosabile

-conform art.25,pct.4.3.-anexa 4 din RGU;

-caracteristicile acceselor la drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;

-stabilirea elementelor caracteristice functionale si tehnice ale acceselor auto se face cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Transporturilor nr.45/1998 pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.

#### **4.2. Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară.**

Art.1-Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

-conform art.27 si 28 din RGU;

-in prezent zona beneficiaza de echipare in ce priveste alimentarea cu energie electrica, apa, gaze naturale si canalizare;

-autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele de utilitati;

Art.2-Realizarea de retele tehnico-edilitare

-extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre beneficiari pe cheltuiala acestora, pe baza proiectelor de specialitate, cu avizul administratorilor acestor utilitati;

**Denumire proiect :**

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**

-lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Art.3-Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

-conform art.29 din RGU si Codului Civil.

#### **4.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejuriri.**

Art.1-Parcaje

-conform art.33 si anexa nr.5 din RGU;

-autorizarea executarii lucrarilor de constructii care prin destinatie necesita locuri de parcare, se face numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor aferente, in afara domeniului public;

-suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Art.2-Spatii verzi

-conform art.34 si anexa nr.6 din RGU;

-amenajarea spatiilor plantate se va face pe principii ecologice.

Art.3-Imprejuriri

-conform art.35 din RGU;

-imprejuririle nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei,degradand valorile acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

#### **4.4. Reguli cu privire la protectia mediului**

Art.1-Protectia calitatii factorilor de mediu

-amplasarea constructiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu.Vor fi interzise in zona activitatile industriale ,civile sau de orice natura susceptibile de a polua aerul, apa sau solul;

Art.2-Gestionarea deseurilor

-colectarea deseurilor se va face separat in functie de natura materialelor ce le compun: celuloza, metal, sticla, mase plastice sau resturi menajere, folosindu-se pentru depozitare europubele, care vor fi ridicate zilnic de firma de salubritate cu care beneficiarul ca incheia contract.

Intocmit:

arh. Pop Oliviu-Marius

**Denumire proiect :**

**Amenajari zona cu destinatie speciala  
– localitatea Barcea Mica – municipiul Deva**