

 <p>SRL</p>	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl. D3, sc. 2, ap. 13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 542 Cont IBAN: B.R.D. Deva, RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezoreria Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	
--	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Pr. Nr. 672/2023

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII
 ȘI ZONEI ADIACENTE"**

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI
 CETĂȚII ZONEI ADIACENTE"**

Beneficiar: **MUNICIPIUL DEVA**
 Proiectant general: **S.C. COMPACT S.R.L.**
 Șef proiect și coordonator : specialist atestat RUR arh. **Popa Ilie Ilisie**
 Colaboratori: **S.C. SACORA CAD S.R.L.**
S.C. GREEN LEAF DESIGN S.R.L.
 Data elaborării: **2023**

Cuprins:

I.	DISPOZITII GENERALE.....	pag 1-5
II.	DISPOZITII APLICABILE IN ZONA.....	pag 5+8
III.	ZONIFICARE TERITORIUL.....	pag 9
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.....	pag 9+16
V.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)	pag 16

I. Dispozitii generale

1. INTRODUCERE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Prezentul regulament local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei studiate, amplasată în totalitate pe terenul aparținând Municipiului Deva, intravilan, zona centrala.

1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA
 "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE"**

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.D, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon: Fax: 0254/ 225207; 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 0037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aproba de către Consiliul Local Deva pe baza avizelor obținute în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023 emis de către MUNICIPIUL DEVA.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică conceptul general care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal prezentat la obținerea avizului de oportunitate cu respectarea avizelor și aprobărilor, pentru întreg terenul aferent acestui PUZ.

1.4.1. R.L.U face parte din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal, acesta cuprinde și detaliază prevederile P.U.Z. referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și zonelor verzi.

1.4.2. Prevederile P.U.Z. și R.L.U. sunt obligatorii pentru terenul cuprins în limita reglementată indicată în planșe.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va putea face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Constituția României
- Codul Civil
- LEGEA nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul, republicată cu modificările completărilor ulterioare;
- Ordinul 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice" Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonal Indicativ GM-010 – 2000
- Ordinul 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice" Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism Indicativ GM-007 – 2000
- ORDINUL nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului urbanismul de elaborare actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului nr 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea de Guvern nr.101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- Hotărârea de Guvern nr 525/1996 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea de Guvern nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordonanța guvernului nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul juridic al drumurilor

 <p>SRL</p>	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/1272/1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.D3, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207; 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
--	---	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 2000
- Legea nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice
- Hotărâre nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordin nr 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 1991, republicată privind fondul funciar
- OUG nr 195/2002 privind protecția mediului
- Legea nr 7/1996, privind cadastru și publicitatea imobiliară
- Legea nr 138/2004 privind îmbunătățirile funciare
- Legea nr 2013/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.92/2021 privind regimul deșeurilor
- Legea nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților
- Ordinul Min. Sănătății nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Legea nr.8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul nr. 129/2016, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 675 din 1 septembrie 2016, NORME METODOLOGICE din 25 august 2016 privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu protecție civilă;
- Ordin nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru adaptarea clădirilor civile spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012-revizuire a NP 051/2000;

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabilește normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor care se aplică pe întreg terenul studiat prin prezentul P.U.Z.

3.2. Regulamentul Local de Urbanism se referă la terenul cu suprafața totală de 40768 mp.

3.3. Definierea zonelor din cadrul P.U.Z.:

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art 14 din Regulamentul General de urbanism și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformarea a construcțiilor care se vor respecta la fiecare zonă funcțională.

Funcțiunile urbane reprezintă domenii specifice de activitate umană care se desfășoară într-o localitate ce sunt determinate de necesitățile populației și condițiile cadrului natural. Ele sunt localizate teritorial în planșa desenată și au indicatorii spațiali și indicatorii de funcționalitate specificați în Regulamentul local de urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția admiterii funcțiunii propuse în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită la nivel de RLU.

Se propune un singur UTR, delimitat conform planșei U02 »Reglementări urbanistice, Zonificare » ce cuprinde mai multe subzone. Acestea sunt următoarele:

- S1 –subzona pentru instituții și servicii publice care să conțină spații alocate comerțului și serviciilor de interes general; spații alocate culturii (muzeu, spații pentru expoziții), spații pentru agrement;
- S2- subzona pentru piețe publice și pietonale;
- S3- subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat;
- S4- subzona pentru cai de comunicație rutieră, pietonală și parcaje.

În cazul tuturor funcțiilor se vor respecta condițiile de amplasare pentru siguranța la incendiu conform cu NP 118-99/1999 sau ale actelor normative în vigoare în momentul solicitării autorizației de construire, astfel:

1. Construcțiile supraterane civile (publice), să amplaseze comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice cu arii maxime admise în funcție de destinație, grad de rezistență la foc cel mai dezavantajos, risc de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare (luând în calcul suma ariilor construite).

2. Construcțiile independente și grupările sau comasarile de construcții construite conform articolului de mai sus se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbusirii să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. sau compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcațuiți conform densității sarcinii termice celei mai mari, conform Normativului.

Tabel 2.2.2. - Distanțe de siguranță			
Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl.D ₂ , sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	 Nr. Certificat: 01516 ISO 9001: 2008  Nr. Certificat: 00858 ISO 14001: 2004  Nr. Certificat: 00726 OHSAS 18001: 2007
--	--	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Pentru construcțiile încadrate în categoria de pericol de incendiu A sau B, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu se majorează cu 50% fără a fi mai mici de 15 m.

Articolul 4. Aprobarea și modificarea RLU

4.1. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism cu avizele favorabile se aprobă de către Consiliul Local DEVA.

4.2. RLU împreună cu P.U.Z. sunt valabile atâta timp cât nu se face modificarea legislației, sau schimbarea condițiilor particulare de construire din teritoriul studiat în prezentul PUZ.

II. Dispoziții aplicabile în zona

Conform cu certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023 UTR 9 cuprinde

- subzona funcțională Pg9- subzona de parcuri și grădini, în
- subzona funcțională Ps9- subzona de complexe sportive, unde:

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică, de agrement și recreere.

Funcțiuni complementare admise: instituiții publice sau servicii nepoluante (cultura, educație, turism, alimentație publică, comerț).

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE FOLOSIRE A TERENURILOR

II.1. FUNCȚIUNILE ȘI ACTIVITĂȚILE

Articolul 5.

5.1. Teritoriul este împărțit după destinație în mai multe subzone funcționale -conform cu PUZ aprobat cu HCL 96/2022:

Zone funcționale propuse alcătuite din: Sp (spații plantate), C (cai de comunicații, IS (instituiții și servicii)

Funcțiunea dominantă: agrement și sport

Funcțiuni complementare admise: spații verzi amenajate, accese pietonale/carosabile, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Utilizări permise: construcții cu funcțiuni publice, amenajări de tipul aleilor de circulație, pietonale și auto, parcaje, platforme dalate, mobilier urban.

Interdicții definitive: activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, construcții și amenajări care pot aduce aglomerări de persoane care nu au legătură cu activitățile turistice ale zonei; activități comerciale care nu contribuie la deservirea turiștilor.

5.2. Utilizarea funcțională a terenurilor :

Sunt permise construcții noi, în limita edificabilului stabilit prin prezentul plan, planșa U02.



www.compact.ro

compact.deva@yahoo.com

Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721
Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON
B- dul 22 Decembrie, bl.D₂, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084
Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942
Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200
Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915



BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Bilantul teritorial pentru suprafața studiată:

BILANT TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINTA A TERENULUI

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINTA conform cu extrasele CF	EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFATA	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
1	TERENURI CU CATEGORIA DE FOLOSINTA drum	12 927	39	14 147	40,5
2	TERENURI CU CATEGORIA DE FOLOSINTA curți-construcții	27 841	61	26 621	59,5
	TOTAL	40 768	100%	40 768	100%

II.2. ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE

Articolul 6. Activitatea de administrare

6.1. Componentele principale ale administrării în terenul aferent PUZ sunt următoarele: Obținerea avizelor favorabile conform Legii nr. 350/2001 de către investitor, conform cu certificatul de urbanism nr. 298/07.09.2023

a. Prezentarea Planului urbanistic zonal spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Deva;

b. Obținerea autorizației de construire pentru obiectivele propuse în conformitate cu Legea nr. 50/1991,

c. Desfășurarea activităților de construire, recepție și înscriere a construcțiilor propuse, precum și a acțiunilor de întreținere a imobilelor.

6.2. Proprietarii fiecărui imobil vor trebui să dețină următoarele documentații:

a. Cartea tehnică a construcției, în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

b. Măsurile privind urmărirea și comportarea în timp a clădirilor

6.3. Municipiul Deva, ca detinator al imobilului aferent pieței publice va întocmi și prezenta spre aprobarea consiliului local un regulament de funcționare a pieței urbane și a spațiilor din zonele verzi publice pentru stabilirea normelor de conduită socială, a regulilor și a condițiilor privind accesul, ocuparea, exploatarea spațiilor și de a asigura folosirea în condiții de siguranță. Prevederile regulamentului de funcționare se completează cu normele legale aplicabile în domeniul ordinii și liniștii publice și al protecției mediului respectiv cu regimul juridic al contravențiilor aplicabile și cu redenumirea pieței urbane.

II.3. CONSERVAREA BUNURILOR DE PATRIMONIUL CULTURAL

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT conform categoriilor din Lista Monumentelor Istorice

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din 2015 aprobată prin Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016 se regăsește doar CATEGORIA I - Arheologie pentru a fi cuprinsă în zona de reglementare a PUZ-ului, deoarece amplasamentul terenului documentației PUZ



www.compact.ro

compact_deva@yahoo.com

Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721
Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON
B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084
Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942
Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200
Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915



BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

aprobata cu HCL 96/2022, inclusiv al prezentului PUZ **face parte** din Situl arheologic nr. 29, înscris în Lista Monumentelor Istorice cod HD-I-s-B-03149 „**Situl arheologic de la Deva**”, punct "Dealul Cetății" (adresa: "Dealul Cetății", versantul de S al dealului; datare: Hallstatt, Epoca bronzului, Cultura Wietenberg, Neolitic, Cultura dacică).

Terenul cuprins in limita PUZ-ului este **limitrof** perimetrului obiectivului „Ansamblului Cetatea medievala Deva”, care este monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice cod LMI HD-II-a-A-03216 „**Ansamblul Cetatea medievală Deva**” (adresa: "Dealul Cetății", datare: sec. XIII, transf. și extindere sec. XV – XIX).

II.4. PROTECȚIA PIESAJULUI

Terenul cuprins in PUZ **se învecineaza** cu „**Dealului Cetății**” care este de sit „Natura 2000 - ecosistemele naturale ale Dealului Cetății Deva” fara ca terenurile cuprinse in PUZ sa se suprapuna cu limita acestui sit.

Articolul 7

7.1. Odata cu autorizarea de construire pentru lucrări privind căile de comunicare, rețelele și dotările tehnico-edilitare, împrejurimire și pentru mobilier urban se vor autoriza si amenajările de spații verzi si piata urbana.

7.2. Este permisă construirea în așa fel încât să nu se depășească procentul maxim de ocupare al terenului cu cladiri, acestea fiind de stricta necesitate, pastrand zonele verzi precum si vegetatia (pomi si arbusti).

II.5. REGLEMENTAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR ȘI A CONSTRUIRII

Articolul 8

8.1. Destinația terenurilor, utilizarea terenurilor

Zona studiata prin PUZ este alcatuita din mai multe terenuri unele apartinand domeniului public al Municipiului Deva si amplasate in intravilanul municipiului Deva, respectiv altele apartinand persoanelor fizice si juridice.

8.2. Reglementarea construirii se va face pe urmatoarele terenuri:

Terenurile se caracterizeaza prin urmatoarele date:

a) Proprietar Municipiul Deva- Domeniu public:

- CF nr. 72371 S= 4339mp; categoria de folosință = drum (strada Stadion) /suprafata cuprinsa in PUZ: 4297 mp
- CF nr. 80736 S= 3675mp; categoria de folosință = drum (piata Stadion „cetate”),
- CF nr. 80734 S= 7833mp; categoria de folosință = drum (strada Axente Sever) /suprafata cuprinsa in PUZ: 4456mp
- CF nr. 73838 S=1640mp; categoria de folosință = drum (strada Valeriu Braniste) /suprafata cuprinsa in PUZ : 381 mp

b) Proprietar Municipiul Deva

- CF nr. 60215 S= 6633 mp; categoria de folosință = curți, construcții : Strada

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE" -R.L.U.

Pag.7/ 16



www.compact.ro

compact_deva@yahoo.com

Registrul comerțului : J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES :205256721
Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON
B- dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084
Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942
Cont IBAN B.R.D.Deva : RO71 BRDE 220S V037 1012 2200
Cont Trezorerie Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915



BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Axente Sever nr. 30, Constructii: sediu SPIGM Deva C1,C24+C32

- CF nr. 66965 S= 7770 mp; categoria de folosință = curți, construcții Constructii: C1,C2, C3
- CF nr. 80730 S= 2650 mp categoria de folosință = curți, construcții- Constructii: C3 trafo
- CF nr. 63882 S= 1160 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever F.nr
- CF nr. 71907 S= 220 mp; categoria de folosință = curți, construcții- Constructie neinscrisa: Centru National de Informare Turistica Deva
- CF nr. 67254 S= 1503 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Stadion. F nr. constructie neinscrisa
- CF nr. 66966 S= 3818 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever

c) Proprietar Municipiul Deva si SC REAL SPORT SRL

- CF 63781 S= 3027 mp; categoria de folosință = curți, construcții/ adresa: Strada Axente Sever nr 32- Constructii: C1

d) Proprietari persoane fizice

- CF nr. 64040 S= 647 mp: categoria de folosinta = curți, construcții, str. Horea nr. 34- onstructii: C1
- CF nr. 66598 S= 64 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Branistei, Nr.8- Constructii: C1
- CF nr. 75674 = 364 mp; categoria de folosinta = curti, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28 B- Constructii: C1, C2
- CF nr. 75675 = 103 mp; categoria de folosinta = curți, construcții/ adresa: str. Axente Sever nr.28- Constructii: C1

Parcele de teren pe care s-a efectuat prezentul PUZ au suprafața totală de 40768 mp. Aceasta suprafața se va organiza conform plansei U02 Reglementari urbanistice zonificare, varianta 2.

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

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

III. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Articolul 9

9.1. Pe teritoriul in care se va reconfigura spatiul aferent Pietii Cetatii si zonei adiacente se stabilesc următoarele unitati/subunitati functionale :

S1	subzona pentru institutii si servicii publice - contine spatii alocate: comerțului si serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu, spatii pentru expozitii)
S2	subzona pentru pietele publice si pietonale
S3	subzona pentru spatii verzi cu acces public nelimitat
S4	subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala si parcaje

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

IV.1 Categoria functionala S1 subzona pentru institutii si servicii publice

Aceasta categorie contine spatii alocate: comerțului si serviciilor de interes general, agrementului, culturii (muzeu) si cuprinde constructii existente (bazinul de inot Aqualand, centrul de informare, Cladirea P+1 apartinand Real Sport), dar si cladiri propuse (muzeul propus, spatiile destinate comerțului si serviciilor).

Amplasamentul acestei zone este in partea de nord, in partea de nord est si in partea de est a pietei pentru evenimente culturale propuse.

Articolul 10

IV.1.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului

Intreg terenul alocat zonei va cuprinde constructii cu regimul de inaltime admis este parter, respectiv P+1.

Articolul 11

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIETEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE" -R.L.U.

Pag.9/ 16

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

IV.1.2 a Ocuparea si utilizarea terenului

Aceasta subzona este formata din spatii destinate institutiilor si serviciilor publice dar si comerțului si serviciilor de interes general cuprinzand wc public, camera de monitorizare si control si spatii tehnice dar si mici spatii comerciale (artizanat, suveniruri, gelaterie- sau alte spatii) care vor atrage participantii in zona.

Articolul 12

IV.1.2.b Tipuri admise de ocupare si utilizare

1. Construcțiile vor avea un caracter urban, un aspect contemporan si specific.
2. Se permite construirea pe intreaga suprafata a zonei, in regim de inaltime maxim sau parter si etaj.

Articolul 13

IV.1.2. c Tipuri interzise de ocupare si utilizare a terenului

Sunt interzise servicii precum spalatorie si spatii comerciale - comerț nealimentar gen second hand.

Articolul 14

IV.1.2. d Conditionari diverse

Se admit alte functiuni de tip desfacere obiecte de arta, artizanat conditionat de incadrarea in prezentul regulament.

Articolul 15

IV.1.3.Indicatori urbanistici maximi

1. Indicatorii au fost stabiliti raportand suprafata construita si suprafata desfasurata a cladirilor propuse la suprafata alocata subzonei respective.

S1 subzona muzeu suprafata teren alocata 2724 mp

cladire spatii comerciale, servicii suprafata teren alocata 550 mp

S1 subzona spatii comerciale cu pergole integrate, suprafata teren alocata 465 mp

- comerț, $POT_{max} = 56\%$, $CUT_{max} = 0,56$ $RH_{max} = P$
- cultura (muzeu)+comerț $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1.10$ $RH_{max} = P+1$
- servicii de interes general $POT_{max} = 55\%$, $CUT_{max} = 1$ $nRH_{max} = P+1$
- scuarul (langa viitorul muzeu) $POT_{max} = 15\%$, $CUT_{max} = 0,12$ $RH_{max} = P+1$
- scuar (langa centru de informare) $POT_{max} = 5\%$, $CUT_{max} = 0,05$ $RH_{max} = P$

Articolul 16

IV.2.4. Materiale de construcții utilizate, aspectul exterior al construcțiilor:

Tâmplăria exterioară trebuie să fie armonizată cu finisajul fațadei.

Prevederi referitoare la tâmplăria:

- Tâmplărie permisă : Tamplarie din profile metalice sau din PVC, cu geam termoizolant si reflectorizant, cu personalizarea magazinului, cu autorizarea acestuia precum si a firmei. Am sugerat in plasa „ Ilustratii urbanistice” in imagini o asemenea rezolvare.

-se interzic grilaje metalice exterioare vitrinelor magazinelor .

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.Ds, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon: Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249-528, 0728-052-942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 0037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Articolul 17

IV.2.5. Condiții de deservire edilitară

1. Rețelele edilitare vor fi executate în canalizatii subterane.
2. Racordarea imobilelor la rețelele edilitare va fi realizată subteran.
3. Racordarea la rețeaua tehnico-edilitata - conf art 27 din RGU.
4. Se vor revizui condițiile de intervenții în caz de incendii se vor prevedea hidranți de incendiu subterani, precum și instalații de irigație a zonelor verzi și a plantațiilor.

Articolul 18

IV.2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA:

1. Relizarea de rețele tehnico-edilitate se va face conform cu art 28 din RGU.
2. Construcția nouă va fi racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.
3. La noua construcție se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum și prevederile Codului Civil ;
4. Clădirea va fi în mod obligatoriu racordată la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitate existente și va avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele proiectate.
5. în mod obligatoriu vor fi introduse următoarele tipuri sisteme și rețele:

1. Sistem de transmisii video și display, sistem de informații cu telegestiune
2. Rețele de telecomunicații
3. Instalații de monitorizare și supraveghere video
4. Rețele de alimentare și control iluminat cu telegestiune
5. Instalații pentru realizarea de bransamente electrice, date și TV
6. Rețele de control fantani și instalații de irigație

Articolul 19

IV.2.7. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Aceste rețele și lucrările de racordare se vor realiza de către beneficiar

- rețelele de apă, termoficare și canalizare sunt proprietate publică a Municipiului Deva
- rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de comunicații sunt proprietate publică a statului

Articolul 20

IV.2.8. PROPRIETATEA PUBLICĂ A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE

Conform cu articolul 29 din RGU- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Municipiului Deva, dacă legea nu dispune altfel.

IV.2. S2 subzona pentru pietre publice și pietonale

Denumire proiect :

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INVESTIȚIA "RECONFIGURAREA SPAȚIULUI AFERENT PIEȚEI CETĂȚII ȘI ZONEI ADIACENTE" -R.L.U.

Pag.11/ 16

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului / J20/ 1272/ 1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod-fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl. D, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

Suprafata teren alocata acestei subzone este 8331 mp.

Articolul 21

Categoria functionala a acestei zone este zona pentru pietele publice si pietonale cu dotarile aferente necesare organizării unor activități culturale (concerte, festivaluri, etc.) sau comerciale (târguri, expoziții culinare).

1. Investitia va avea ca obiectiv reconfigurarea aleelor aferente acestui obiectiv, creare de suprafete dalate, spatii pentru socializare și odihna: terase comerciale, mobilier urban și amenajări urbane.
2. Conform propunerii din planșa U02 caile de comunicație rutiera și parcajele vor ocupa suprafata de 3910 mp.

IV.2.1 Natura utilizării și ocupării terenului

Articolul 22

Cai de comunicație pietonala în piata publica includ pavaje tip dala.

IV.2.2. Utilizare functionala

Articolul 23

a. Utilizari permise

1. Este permisa utilizarea pietei la evenimente culturale, expozitii, pietele volante cu caracter tematic în care se desfășoara activității în exterior.
2. Este permis accesul autovehiculelor de intervenție (pompieri, ambulanta, politie), al serviciului de salubritate prin puncte controlate cu stalpisorii telescopici actionati cu cartela magnetica;

b. Utilizari permise cu conditii

Pentru organizare se vor respecta regulamentele în vigoare aprobate de consiliul local pe raza municipiului.

c. Utilizari interzise

1. Nu se admit constructii destinate comerțului (gen: materiale de constructii, magazine second-hand, carne, electro-casnice, menaj) sau activitati productive /industriale.
2. Se interzice accesul carosabil în zona pietonalului major propus;

IV.2.3. ASPECTUL EXTERIOR

Articolul 23

Se va urmări să se respecte caracterul reprezentativ al zonei.

Articolul 24

IV.2.4. Materiale de construcții utilizate, aspectul exterior al construcțiilor din vecinătate:

1. Piata va fi iluminata pe parcursul noptii cu corpuri de iluminat stradal amplasate în zonele verzi limitrofe.
2. Toate suprafetele pietonale vor fi finisate cu piatra cubica în combinatie cu

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721 Cod fiscal RO 2112388 Capital social 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.D2, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/ Fax 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil 0722.249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva : RO71 BRDE 2205 VO37 1012 2200 Cont Trezoreria Deva : RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

piatra prismatica din roca tare: granit, andezit, bazalt, inclusiv rigolele de colectare și dirijare a apelor meteorice.

a. Se va acorda atenție pantelor de scurgere a apelor meteorice pentru a fi conduse la gurile de scurgeri de pe platforme.

i. Se va aplica și respecta Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2000.

IV.3. S3 subzona pentru spații verzi cu acces public nelimitat

Articolul 25

Categoria funcțională zone verzi amenajate cuprinde spații verzi care să atragă spre relaxare și socializare.

Această zonă se regăsește:

- comasată în jurul viitorului muzeu, unde se va păstra clădirea P+1 existentă
- ca plantații de aliniament propuse pe lângă calea de comunicație rutieră în mare măsură de o parte și de alta a acestora și în jurul clădirii existente Aqualand.

IV.3.1 Natura utilizării și ocupării terenului

Articolul 26

IV.3.1 a Ocuparea și utilizarea terenului

1. În partea de nord-est a pieței publice, în vecinătatea parcii generale se va dezvolta un scuar cu zone verzi și alei având drept rol stimularea interacțiunii în aer liber și punere în valoare a întregii zone.
2. Spațiile verzi existente nu au un regim special de protecție ele au fost păstrate împreună cu arboretul inventariat în etapa 1 la PUZ –Studiul spațiilor verzi.
3. Spații verzi – se vor realiza ca amenajări peisagistice pe baza unor documentații de specialitate
 - La amenajarea plantațiilor decorative se va respecta Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
 - Propunerile se vor corela cu precizările și condițiile impuse de Registrul Local al Spațiilor Verzi aprobat prin HCL 509/2016.
 - Toate zonele amenajate cu spații verzi vor fi dotate cu instalație automată de irigare cu apă.

Articolul 27

IV.3.1.b Tipuri admise de ocupare și utilizare

1. Se permit amenajări peisagistice incluzând plantații de pomi cu o talie controlată – maxim 10 m înălțime alături de zone verzi nou propuse;
2. Se vor efectua lucrări pentru revigorarea/toaletarea vegetației existente, protecția exemplarelor izolate cu grătare de protecție
3. Vegetația se va pune în valoare prin crearea de tablouri de forme, culori și volume, fântâni și mobilier urban.

	<p>www.compact.ro</p> <p>compact_deva@yahoo.com</p>	<p>Registrul comerțului : J20/1272/1991 Cod SIRUES 205256721 Cod fiscal : RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B- dul 22 Decembrie, bl D, sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330084 Telefon/Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249.528, 0728-052.942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915</p>	  
---	---	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

4. Se admite amplasarea mobilierului urban (fantani decorative, banci, cosuri de gunoi, corpuri de iluminat)
5. Se permite utilizarea vegetatiei ca suport pentru jocuri de forme si culori in cadrul iluminatului ornamental/cu prilejul sarbatorilor de iarna.

Articolul 28

IV.3.1. c. Conditionari diverse

1. Se va realiza un sistem de irigare automata a zonelor verzi si fantani in dalaj.
2. Se va asigura dotarea zonelor verzi cu cosuri de gunoi si banci

Articolul 29

IV.3.2. IMPREJMUIRI

Se interzice realizarea imprejmuirilor de orice fel.

IV.4. S4 subzona pentru cai de comunicatie rutiera, pietonala si parcaje

Articolul 30

Categoria functionala a acestei zone este zona pentru Cai de comunicatie rutiera pietonala si parcaje

1. Investitia va avea ca obiectiv reconfigurarea cailor de acces si a locurilor de parcare aferente acestui obiectiv.
2. Conform propunerii din plansa U02 caile de comunicatie rutiera si parcajele vor ocupa suprafata de 19577 mp.
3. Numarul locurilor de parcare realizate este de 217 locuri din care 4 sunt dimensionate pentru persoanele cu dizabilitati.
4. Planul urbanistic propune un traseu pentru biciclisti pana in strada Horea, traseu situat pe latura de vest a zonei studiate.
5. Din suprafata totala a cailor de comunicatie, 350 mp sunt pentru pista pentru biciclisti.

Articolul 31

IV.4.1 Natura utilizarii si ocuparii terenului

Aceste cai de comunicatie rutiera sunt structurate pe urmatoarele profile :

- profil stradal carosabil de 7 m:
 - Reconfigurare traseu Strada Axente Sever:
- **Profil P2:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m zona verde, stanga: 2,5 m zona verde, piata evenimente
 - Strada Axente Sever:
- **Profil P3:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 3,5 m trotuar pietonal, zona verde, stanga: 1,7 m zona verde –utilitati
 - Strada Valeriu Braniste:
- **Profil P4:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,3 m trotuar pietonal, stanga: piata evenimente
- **Profil P5:** carosabil de 7 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, zona verde –utilitati, stanga: 2,5 m parcare, 1,2 m trotuar pietonal, cladiri propuse

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl.Da. sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod 330064 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 2205 0037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	  
---	--	---	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

■ profil stradal carosabil de 6,5 m

□ Strada Valeriu Braniste:

- **Profil P6:** carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 1,5 m zona verde-utilitati, stanga: 2 m zona verde, cladiri propuse

- **Profil P7:** carosabil de 6,5 m latime, dreapta: 2,5 m parcare, 1 m zona verde- utilitati, 1,2 m trotuar pietonal, 1 m zona verde, stanga: 5 m parcare, scuar

■ profil stradal carosabil de 6 m

□ Strada Stadion:

- **Profil P1:** carosabil de 6 m latime, dreapta: trotuar de 1.5 m, stanga: pista de biciclisti latime 1.2 m

Este necesara expertizarea infrastructurii [alei, camine de vizitare] si masuri in functie de concluziile acestor expertize precum si reamenajarea căilor de acces și a locurilor de parcare.

□ Intra-re-iesire spre Strada Horea

- **Profil P8:** carosabil de 6 m latime, dreapta: 1 m zone verzi, 1,2 m trotuar pietonal, variabil zone verzi, stanga: 1 m zone verzi- utilitati, 1,5 m trotuar pietonal, variabil zone verzi. Intersecția în „T” va fi realizată cu o bandă de stocaj pe str. Horea pe sensul de ieșire din oraș pentru relația de stânga intrând în parcare.

Articolul 32

IV.4.2 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE

1. Parcajele propuse sunt grupate pe mai multe zone si permit a fi accesate din aleile carosabile conform plansei U02 si pot fi prevazute cu parcometre si statii de incarcare electrice.

- **Parcarea generala** pentru autovehicule inclusiv pentru autocare este positionata in partea de sud a bazinului Aqualand. Parcarea va contine insule de zone verzi si plantatiile de aliniament aferente.

- **Alte parcareri propuse:**

Alaturi de aceasta parcare s-au mai propus:

- o parcare pentru Muzeul gimnasticii si scuarul alaturat, in spatele imobilelor cu nr 31-41 din str Horea,

- o parcare la limita de proprietate a imobilului cu nr.6A din Strada Valeriu Braniste- pentru spatiile comerciale propuse la vest de aceasta,

Articolul 33

IV.4.3. Materiale de construcții utilizate, alte prevederi:

1. Se respecta alcatuirea straturilor de fundatie, de baza si de uzura conform cu detaliu de structura rutiera adecvat.

2. Partea carosabila va fi iluminata pe parcursul noptii cu corpuri de iluminat stradal amplasate in zonele verzi limitrofe.

3. Se admite amplasarea de statii de incarcare electrice auto si parcometre.

	www.compact.ro compact_deva@yahoo.com	Registrul comerțului: J20/1272/1991 Cod SIRUES: 205256721 Cod fiscal: RO 2112388 Capital social: 300.000 RON B-dul 22 Decembrie, bl. Ds. sc.2, ap.13, Deva, Jud. Hunedoara, cod. 330084 Telefon/ Fax: 0254/ 225207, 0254/ 233236 Telefon mobil: 0722-249 528, 0728-052 942 Cont IBAN B.R.D. Deva: RO71 BRDE 220S V037 1012 2200 Cont Trezorerie Deva: RO31 TREZ 3665 069X XX00 0915	
---	--	--	---

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DEVA

4. Vor fi prevazute treceri pentru pietoni si semne si indicatoare de circulatie asigurandu-se un iluminat corespunzator a acestora.

Articolul 34

1 Gestionarea deseurilor si amplasarea grupurilor sanitare

- Colectarea deseurilor si gunoiiului se va face separat in functie de natura materialelor cele compun prin ghelele de gunoi la baza carora sunt amplasate camere speciale cu containere pe materiale specifice, din care se pot incarca mecanizat pe autospeciale ale serviciului de gospodarie comunală. Accesul autovehiculelor de salubritate va fi stabilit prin H.C.L.
- Grupurile sanitare si cosurile de gunoi vor fi amplasate in numar suficient atat pentru turisti cat si pentru public, cu respectarea conditiilor de exploatare pentru persoanele cu dizabilitati.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Articolul 35

Se propune pastrarea UTR-ul 9 si includerea subzonelor descrise mai sus in acesta, conform cu planșa U02- Reglementari urbanistice, zonificare.

Elaboratorul PUZ, apreciază că reglementarile urbanistice prezentate spre aprobare creează cadrul legal pentru investiții viitoare care să asigure dezvoltarea turismului în municipiul datorita reconfigurării Pieței Cetatii intr-un spatiu urban corespunzător pentru organizarea unor evenimente culturale sau comerciale reprezentative. Solutiile propuse promoveaza interesul public si reglementeaza circulatia auto, pietonala, pistele pentru biciclisti, regenerarea si majorarea zonelor verzi.

Intocmit,
specialist atestat RUR

arh. Cojocaru Mariana Carmen



Șef proiect si coordonator RUR,

arh. Popa Ilie Iulian

