

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA

PREZENTAREA ZONELOR PROPUSE PENTRU RESTRUCTURARE ȘI URBANIZARE

A. ZONELE PROPUSE PENTRU RESTRUCTURARE

1. RESTRUCTURAREA PARCELARULUI RIVERAN – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC

Art.1 Caracterul zonei

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 culcușe 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 caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare.

Caracterul propus: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, uneori cu rol de centru de cartier; organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise; clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

Art.2 Utilizări permise

- (1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, 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 permise cu condiții

- (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 temporar – Interdicții temporare

(1) Pentru modificările funcționale față de situația existentă este obligatorie aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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) Locuire de tip individual

(6) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

2. RESTRUCȚURAREA PARCELARULUI RIVERAN – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial 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 culcușe 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 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 caracterul 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.

Art.2 Utilizări permise

(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, 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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Pentru modificările funcționale față de situația existentă este obligatorie aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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) Locuire de tip individual.

(6) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

3. RESTRUCTURAREA PARCELARULUI RIVERAN – ZONĂ MIXTĂ RURALĂ CU REGIM DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

Art.1 Caracterul zonei

(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 culcuare 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,

neadequate;

- 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 caracterul 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.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Pentru modificările funcționale față de situația existentă este obligatorie aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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.

4. RESTRUCTURAREA ZONELOR PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE RURALE – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: spații cu caracter rezidențial rural, dezvoltat pe un parțelar 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 continuă a procesului de reconversie funcțională, mai ales în ultimii 10 ani, ce a determinat numeroase 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 calității locuirii individuale;
- degradarea spațiului public, parcare în exces;

(1) 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.

Art.2 Utilizări permise

(1) Este permisă amplasarea funcțiilor 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 permise cu condiții

(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 construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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 construcții care prin funcțiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.

B. ZONELE PROPUSE PENTRU URBANIZARE

1. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU CENTRU DE CARTIER

Art.1 Caracterul zonei

(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 ținut cont de concluziile analizei funcționale, zona fiind stabilită în cea mai mare parte pe limite cadastrale.

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) 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

Art.3 Utilizări permise

(1) În zona UCS este permisă utilizarea terenurilor pentru amplasarea de construcții și amenajări pentru următoarele funcțiuni:

- administrative (administrație publică locală, alte instituții, sedii de partid, sedii de birouri);
- financiar-bancare (sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri);
- comerciale (comerț nealimentar, magazin general, supermagazin, piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii - poștă, telecomunicații, frizerie, alte prestări servicii);
- cult (lăcașe de cult);
- cultură (expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale);
- învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, școli profesionale); aceste funcțiuni sunt considerate obligatorii;
- sănătate și asistență socială (dispensar uman, alte unități cu specific medical-centre recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii);
- asistență socială (cămine și azile de bătrâni, centre de asistență 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 rețele pozate în subteran;
- spații verzi publice amenajate;

- parcaje, garaje pentru locuințe și instituții.

Art.4 Utilizări permise cu condiții

(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 și discotecile, sunt admise cu condiția să fie amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (școală, etc) și față de biserici.

(4) Sunt permise activități economice de mici dimensiuni, cu condiția ca acestea să nu aducă disconfort.

(5) Pe terenurile aparținând domeniului public sunt admise construcții ușoare pe amplasamente stabilite prin PUZ sau PUD, încadrate în atmosfera locală, cu condiția ca ele să aibă durată limitată de existență și să nu producă disfuncționalități prin funcționare și aprovizionare în circulația rutieră și în zonele învecinate.

Art.5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.10 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

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

(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art.5 Utilizări permise și art.6 Utilizări permise cu condiții.

(3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:

- industrii sau servicii poluante;
- stații de întreținere auto;
- comerț și depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent;

2. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ MIXTĂ CU CARACTER DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC

Art.1 Caracterul zonei

(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.

Art.2 Utilizări permise

(1) Este permisă orice structură funcțională mixtă, incluzând locuirea colectivă, 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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.

Art.9 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (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) Locuire de tip individual.
- (6) Orice alte utilizări, în afara celor permise sau permise cu condiții.

3. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ MIXTĂ CU CARACTER DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR LOCALE DE TRAFIC, RURALĂ

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole – arabile, pășuri, fânețe, situate în intravilanul municipiului.
- (2) Caracterul propus: zonă cu funcțiuni mixte de tip rural dezvoltată de-a lungul unor artere de importanță locală.

Art.2 Utilizări permise

- (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 permise cu condiții

- (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 temporar – Interdicții temporare

(1) Pentru modificările funcționale față de situația existentă este obligatorie aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (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.

4. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

Art.1 Caracterul zonei

- (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.

Art.2 Utilizări permise

- (1) În zona LCM, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe colective cu regim mediu de înălțime;
 - instituții publice, comerț, servicii, dotări de cultură, culte, sedii de firme (aceste funcțiuni, odată constituite, vor fi reglementate în conformitate cu capitolele aferente din prezentul Regulament);
 - construcții pentru echiparea tehnico-edilatară;
 - spații verzi;
 - accese auto, accese pietonale;
 - spații pentru parcare, garaje.

Art.3 Utilizări permise cu condiții

- (1) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții:
 - să nu genereze transport greu;
 - să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.
- (2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului sau solului.
- (2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art. Utilizări permise și art. Utilizări permise cu condiții.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:

- industrii sau servicii poluante;
- stații de întreținere auto;
- comerț și depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;
- parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent;

5. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE

Art.1 Caracterul zonei

(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.

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

(1) 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

Art.3 Utilizări permise

(1) În zona ULI, este permisă amplasarea următoarelor:

- locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmui, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- locuințe semicolective (familiale), cu maxim două unități locative
- gospodării de tip rural, doar în LIR;
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară;
- spații verzi;

Art.4 Utilizări permise cu condiții

(1) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, mici activități productive cu următoarele condiții:

- să nu genereze transport greu;
- să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
- să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.

(1) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ și RLU.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

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

(2) Este interzisă amplasarea altor tipuri de funcțiuni decât cele menționate la art. Utilizări permise și art. Utilizări permise cu condiții.

(3) Este interzisă amplasarea construcțiilor destinate:

- industrii sau servicii poluante;
- stații de întreținere auto;
- comerț și depozitare en-gros;
- ferme agrozootehnice, abatoare;
- grajduri și altele asemenea pentru animale.
- relee de emisie pentru telecomunicații, pe sol sau pe clădiri;

- parcaje pentru staționarea autovehiculelor în spațiul verde existent;

6. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONĂ PENTRU LOCUIRE TEMPORARĂ

Art.1 Caracterul zonei

- (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).

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- (1) În componența zonei intră următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - ULTL – subzona pentru locuințe de vacanță și weekend

Art.3 Utilizări permise

- (1) În subzonele LTL, este permisă amplasarea următoarelor:
 - locuințe de vacanță și weekend, cu dotările și anexele aferente;

Art.4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale, activități productive cu următoarele condiții:
 - să nu genereze transport greu;
 - să asigure în parcela proprie staționarea autovehiculelor aferente acestei funcțiuni, conform normelor;
 - să fie activități nepoluante, fără riscuri tehnologice, fără incomodări datorate utilizării incintei pentru depozitare deșeuri, respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului, ș.a.a.

- (2) La autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din zona drumurilor publice se va solicita avizul organelor de specialitate interesate.

Art.5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea de locuințe permanente.
- (2) Este interzisă amplasarea unor construcții a căror funcțiuni pot produce riscuri tehnologice grave sau poluarea aerului, apei sau solului, inclusiv a depozitelor de deșeuri.
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor cu următoarele funcțiuni:
 - industrii și servicii poluante (aer, apă, sol, zgomot, etc);
 - comerț și depozitare en-gros;
 - conversii/reconversii funcționale incompatibile cu locuirea (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit, etc) și în raport cu riveranii;
 - depozite de deșeuri.

7. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: zona de ansambluri independente, sau amplasate izolat în zone cu alt caracter, dedicate instituțiilor și serviciilor publice

Art.2 Utilizări permise

- (1) 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

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(1) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor 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 temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Este interzisă amplasarea unor construcții care prin funcțiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.

(2) Este interzisă amplasarea de unități industriale de depozitare, agrozootehnice, gospodărie comunală;

8. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE TERȚIARE

Art.1 Caracterul zonei

(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.

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

(2) 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-pensiunecabane
- UIST_H_I – subzona de urbanizare pentru unități turistice de tip hotel-motel-pensiunecabane, situate izolat, în zone cu alt caracter

Art.3 Utilizări permise

(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.4 Utilizări permise cu condiții

(1) Infrastructura tehnico-edilitară va fi poziționată doar în subteran.

Art.5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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

9. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

Art.1 Caracterul zonei

(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.

Art.2 Utilizări permise

(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 cvasiindustrial
- 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 cvasi industrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(1) Este permisă echiparea tehnico-edilitară cu condiția să fie introdusă în subteran.

(2) Autorizarea construcțiilor aflate în zona drumurilor publice se va face cu avizul deținătorilor de drum.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție de construire până la aprobarea PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(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 construcții care prin funcțiile care le adăpostesc pot implica riscuri tehnologice grave, poluarea aerului, apei sau solului sau sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei.

10. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Art.1 Caracterul zonei

- (1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului
- (2) Caracterul propus: căi de comunicație nou propuse care din categoria: navale și rutiere (rețeaua majoră), precum și străzile noi cu caracter local.

Art.2 Tipuri de zone și subzone funcționale

- (1) În componența zonei intră următoarele zone funcționale, precum și următoarele tipuri de subzone funcționale:
 - UCCN – subzona de urbanizare pentru dotări portuare
 - UCCR_A – subzona de urbanizare pentru căi de circulație rutiere
 - UCCR_P – subzona de urbanizare pentru parcaje distincte

Art.3 Utilizări permise

- (1) În subzona UCCN este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație navale – porturi, și dotări tehnice aferente cât și a dotărilor sociale complementare activității navale – alimentație publică, alimentare cu combustibil, parcare, etc.
- (2) În zonele UCCR_A este permisă amplasarea clădirilor și amenajărilor destinate căilor de comunicație și transporturilor, auto, pietonale sau cicliste.
- (3) În zonele UCCR_P este permisă amplasarea parcajelor publice.

Art.4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii navale propusă este permisă cu avizul de specialitate al AN Apele Române și al Autorității Navale Române.
- (2) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor în zona drumului public este permisă cu avizul administratorului de drum.
- (3) Drumurile de interes național, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. (art.11, OG43/1997).
- (4) La amenajarea, modificarea sau sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile de nivel peste sau pe sun calea ferată se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere, precum și după caz, acordul administratorului de infrastructură feroviară (art.30 OG43/1997).
- (5) Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare (alin.1, art.48, OG43/1997).

Art.5 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire pentru subzona UCCN, până la aprobarea unui PUZ.

Art.6 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Este interzisă amplasarea unor clădiri sau amenajări având altă destinație decât una din cele menționate 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 construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și 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 localității se va urmări descurajarea sau interzicerea circulației de tranzit, în condițiile legii, prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzătoare, cu acordul administratorului drumului și al Poliției rutiere (art.34, OG43/1997).

11. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

12. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – PENTRU PROTECȚIA A CURSURILOR DE APĂ ȘI CULUARE ECOLOGICE

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru protecția apelor sau cu rol de culuar ecologic.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

13. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI – PERDELE DE PROTECȚIE

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru perdele de protecție.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(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 temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

14. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI - COMPLEXE SPORTIVE ȘI AGREMENT SPORTIV

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: spații verzi – complexe sportive și de agrement sportiv, situate în lunca Devei.

Art.2 Utilizări permise

(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)
- vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, pentru administrare și întreținere
- unități de alimentație publică, cu ACD de max. 1000 mp (cafeterie, cafenea, bufet, etc)

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(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 velor, 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 temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ și RLU.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

15. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI - AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: spații verzi – pentru agrement public și privat.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(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 velor, 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 temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice altă folosință în afara celor de mai sus.

16. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI - AGREMENT PUBLIC ȘI PRIVAT

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: zonă cu destinație specială - MAPN.

Art.2 Utilizări permise

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(1) În zona 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)

(2) Autorizarea executării construcțiilor cu caracter special se realizează conform procedurii comune aprobată prin Ordinul 2212/21.02.2018.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Conform normelor specifice în vigoare.

17. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - CIMITIRE

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: zonă pentru cimitire.

Art.2 Utilizări permise

(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 permise cu condiții

(1) Echiparea tehnico-edilitară este permisă cu condiția amplasării în subteran.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Nu se instituie.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

(1) Orice alte tipuri de funcțiuni;

18. ZONĂ DE URBANIZARE – ZONA PENTRU AGRICULTURĂ URBANĂ ȘI RURALĂ

Art.1 Caracterul zonei

(1) Caracterul actual: terenuri agricole situate în intravilanul municipiului

(2) Caracterul propus: zonă pentru terenuri destinate grădinilor pentru agricultură urbană sau rurală.

Art.2 Utilizări permise

(1) În zona UTAIG este permisă amplasarea de construcții și amenajări după cum urmează:

- activități de grădărit, inclusiv sere, solarii, etc
- activități conexe – înnoptare pe perioada caldă, etc

Art.3 Utilizări permise cu condiții

(1) Sunt admise activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază.

Art.4 Utilizări interzise temporar – Interdicții temporare

(1) Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ.

Art.5 Utilizări interzise permanent – Interdicții permanente

- (1) Locuirea permanentă;
- (2) Orice alte funcțiuni;